السادة / البورصة المصرية

تحية طيبة وبعد،،،

مرفق لسيادتكم تقرير مراقبا الحسابات و القوائم المالية و الإيضاحات المتممة للقوائم المالية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ لشركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding و التى تتضمن :

- القوائم المالية المستقلة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨، و الإيضاحات المتممة للقوائم المالية، تقرير مراقبا الحسابات .
- القوائم المالية المجمعة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ ، و الإيضاحات المتممة للقوائم المالية، تقرير مراقبا الحسابات .

بالإضافة الى كل من تقرير مجلس الادارة عن القوائم المالية لشركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨. وكذلك تقرير الادارة التنفيذية للمجموعة.

برجاء التكرم بالاستلام.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،

رئيس القطاع المالى

غالى أفايد

تحريرا فى : ٨ مارس ٢٠٠٨

السيد الأستاذ/ اشرف كمال

مدير عام ادارة الإفصاح بالبورصة المصرية

تحية طيبة و بعد،،،

بمناسبة الإنتهاء من إعداد القوائم المالية لشركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ (مرفق صورة خطاب الإعلام من البورصة المصرية) و تحقيقاً لمبدأ الإفصاح و الشفافية ، نود إعلامكم بأن مجلس إدارة شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding قد أوصى بالإحتفاظ بالأرباح المحققة عام ٢٠٠٨ و ترحيلها بعد إستقطاع الإحتياطى القانونى .

مع وافر التحية والاحترام.

نائب الرئيس

جهاد السوافطه

تحريرا في ١١ مارس ٢٠٠٩

تقرير الإدارة التنفيذية للمجموعة عن نتائج أعمال الشركة
عن الفترة من ١ يناير ٢٠٠٨ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

- تحرص المجموعة على استقرارية ونماء أرباحها السنوية وذلك بتنويع مصادر دخلها من خلال نشاطيها الرئيسين وهما النشاط العقاري والنشاط السياحي والذي يمكنها من تحقيق أفضل العوائد وبما يحقق زيادات متتالية في حقوق مساهميها.
- حققت المجموعة إجمالي مبيعات قيمتها ١٣.٩ مليار جنيه مصري من بيع وحداتها خلال عام ٢٠٠٨ ومما من شأنه تعظيم إيراداتها المستقلة وذلك مقارنة بمبلغ ١٠.٣٧ مليار جنيه مصري من العام المنصرم، الأمر الذي يعكس معدل نمو بواقع ٣٤%، وبزيادة نسبتها ٦% عن مبيعاتها المستهدفة والمقدرة بمبلغ ١٢.٥ مليار جنيه. مما يعكس قدرة الشركة علي تسويق وبيع منتجاتها وبما يلبي احتياجات عملائها ويعزز ذلك مبيعاتها من النماذج الجديدة والتي زادت عن ٨٩٠٠ وحدة سكنية خلال شهر يوليو فقط بقيمة بيعية و صلت الى ٥.٥ مليار جنية.
- وصلت القيمة المجمعة لمبيعات الوحدات إلى ٢٩.٩ مليار جنيه مصري، والتي سيتم إثباتها محاسبيا في قائمة الدخل المجمعة وفقا لجدول تسليم الوحدات السكنية خلال الثلاث إلي أربع سنوات المقبلة.
- علي الرغم من ارتفاع تكلفة مواد البناء خلال التسعة شهور الأولى من عام ٢٠٠٨، إلا أن الشركة قد تمكنت نتيجة لوجود أنظمة رقابة داخلية على التكاليف وتخفيض اثر الارتفاع في الأسعار من تحقيق صافي ربح بعد خصم حصة الأقلية قدره ١,٤٤٢ مليون جنية، مسجلة بذلك هامش ربح مناسب ومتمشيا مع المستهدف ومعززا قدرة الشركة على استيعاب التغيرات في الأسعار وتقديم باقة من المنتجات المناسبة للسوق.
- و أما انخفاض أسعار بعض عناصر التكلفة فى نهاية عام ٢٠٠٨ و بداية عام ٢٠٠٩ فإنه سيعود بأثر إيجابى على نتائج أعمال المجموعة المستقبلية.
- أما بالنسبة للشق السياحي فقد بلغ إجمالي حصة المالك في صافي أرباح فنادق فورسيزنز نايل بلازا، وشرم الشيخ، وسان ستيفانو نحو ٢٥٧ مليون جنيه مصري، بارتفاع نسبي قدره ١٣% عن حصة العام الماضي.
- نتيجة للسياسة المالية الرشيدة التي تتبعها الشركة من الاعتماد على متحصلاتها من مبيعاتها في الإنفاق على أعمالها نتج عنها وجود فوائض نقدية تم استثمارها فى ودائع وأذون خزانة، بلغت العوائد الناتجه منها خلال عام ٢٠٠٨ مبلغ و قدره ١٧٣ مليون جنية مكنت المجموعة من استيعاب ١٠٠% من مصاريفها الإدارية و العمومية و البالغة ١٤٥ مليون جنية والذي مكنها من تحقيق معدلات ربحية جيدة.

تقرير مجلس الإدارة عن القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

محتويات تقرير مجلس الادارة
عن السنة المالية ٢٠٠٨

المحتويات	رقم الصفحة
بيانات عامة عن الشركة	٣ ـ ٥
موجز عن انجازات الشركة	٦-٨
أسس اعداد القوائم المالية المجمعة للشركة والشركات التابعة	٩
تحليل نتائج الاعمال المجمعة لشركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة	١٠ ـ ١٣
تحليل نتائج اعمال الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى	١٤
تحليل نتائج اعمال شركة الإسكندرية للاستثمار العقارى	١٥ ـ ١٧
تحليل نتائج اعمال شركة سان ستيفانو للاستثمار العقارى	١٨
القوائم المالية المستقلة لشركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة	١٩ - ٢١
حساب التوزيع المقترح	٢٢

بيانات عامة عن الشركة

تأسست شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة شركة مساهمة مصرية فى ١٣ فبراير ٢٠٠٧ طبقاً لأحكام القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ و لائحته التنفيذية تم قيد الشركة بالسجل التجاري برقم ١٨٧٣٩٨ بتاريخ ٣ إبريل ٢٠٠٧ . ويتمثل غرض الشركة في الأشتراك فى تأسيس الشركات التى تصدر أوراقاً مالية أو الدخول فى زيادة رؤوس أموالها.

وقد تمكنت الشركة خلال فترة وجيزة من تكوين كيان قوى من مجموعة من الشركات ذات النشاط العقارى من خلال عملية مبادلة للأسهم تمت بين الشركة و كل من :

- الشركة العربية للمشروعات و التطوير العقارى
- شركة الإسكندرية للاستثمار العقارى
- شركة سان ستيفانو للاستثمار العقارى
- شركة الإسكندرية للمشروعات العمرانية

بيانات راسمال الشركة

تم تأسيس الشركة برأس مال مرخص به ٥٠ مليون جنية و رأسمال مصدر مبدئى قدره ٦ مليون جنيه مصرى ، وفى أعقاب ذلك تم تفعيل الغرض الرئيسى لانشاء الشركة و هو الأشتراك فى تأسيس الشركات التى تصدر أوراقاً مالية أو الدخول فى زيادة رؤوس أموالها ، حيث تم موافقة الجمعية العامة الغير عادية بتاريخ ٢٠٠٧/١٠/٦ على زيادة راسمال الشركة المرخص به إلى ٣٠ مليار جنية و راس المال المصدر من ٦,٠٠٠,٠٠٠ مليون جنية إلى ١٨,١٥٢,٠٣٥,٥٠٠ جنية من خلال أسهم مبادلة للأستحواذ على أسهم مساهمى كل من :

- الشركة العربية للمشروعات و التطوير العقارى بمبلغ ١٤,٣٩١,٠٣١,٢٠٠ جنية موزع على ١,٤٣٩,١٠٣,١٢٠ سهم
- شركة الإسكندرية للاستثمار العقارى بمبلغ ٢,٩٠٠,٠٤٨,٨٠٠ موزع على ٢٩٠,٠٠٤,٨٨٠ سهم
- شركة سان ستيفانو للاستثمارالعقارى بمبلغ ٧٢١,٥١٣,٠٠٠ جنية موزع على ٧٢,١٥١,٣٠٠ سهم
- شركة الإسكندرية للمشروعات العمرانية بمبلغ ١٣٣,٤٤٢,٥٠٠ جنية موزع على ١٣,٣٤٤,٢٥٠ سهم

وفيما يلى بيان بالشركات التابعة :

م	اسم الشركة	رأس المال بالجنية المصرى	مجموع عدد أسهم رأسمال الشركة	عدد الأسهم التى تم مبادلتها	نسبة المساهمة في رأسمال الشركة
١	الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني ش.م.م	٧٣٨.٠٠٩.٦٠٠	٧.٣٨٠.٠٩٦	٧.٣٨٠.٠١٦	%٩٩.٩
٢	شركة الإسكندرية للاستثمار العقاري ش.م.م *	٩٣٥.٠٠٠.٠٠٠	١٨.٧٠٠.٠٠٠	٧.٢٥٠.١٢٢	%٩٨.٥٧
٣	شركة سان ستيفانو للاستثمار العقاري ش.م.م**	٦٢٥.٠٠٠.٠٠٠	٦.٢٥٠.٠٠٠	٣.٩٠٧.٥٦٥	%١٠٠
٤	شركة الإسكندرية للمشروعات العمرانية ش.م.م ***	١٣٣.٥٠٠.٠٠٠	١.٣٣٥.٠٠٠	٥٣٣.٧٧٠	%١٠٠

* تمتلك الشركة العربية للمشروعات و التطوير العمرانى ١.٦٤% من شركة الإسكندرية للاستثمار العقارى ش.م.م.
** تمتلك الشركة بطريق غير مباشر نسبة ٢٥.٤٨% من شركة سان ستيفانو للاستثمار العقارى من خلال شركاتها التابعة (العربية للمشروعات والتطوير العمراني، الإسكندرية للاستثمار العقاري، و شركة الإسكندرية للمشروعات العمرانية).
*** تمتلك شركة الإسكندرية للاستثمار العقارى نسبة ٦٠% من شركة الإسكندرية للمشروعات العمرانية ش.م.م.

مجلس إدارة الشركة :

أ. تشكيل مجلس الإدارة

المهندس/ طارق طلعت مصطفى	رئيس مجلس الإدارة و العضو المنتدب
المهندس/ يحيى محمد بن لادن	عضو مجلس الإدارة
المهندس/ عمر محمد بن لادن	عضو مجلس الإدارة
المهندس/ هاني طلعت مصطفى	عضو مجلس الإدارة
الدكتور / عادل فتوح حماد	عضو مجلس الإدارة
الأستاذ/محمود محمد محمود	عضو مجلس الإدارة
الدكتور/ هاني صلاح سري الدين	عضو مجلس الإدارة
الدكتور/ محمد هشام الشريف	عضو مجلس الإدارة
الأستاذ/ حسام محمد هلال	عضو مجلس الإدارة
الأستاذ/ علي عبد الله على	عضو مجلس الإدارة

ب. لجنة المراجعة و الحوكمة

تنفيذاً لقرار هيئة سوق المال رقم (٣٠) فى ٢٠٠٢/٦/١٨ و الخاص بقواعد قيد و إستمرار قيد و شطب الأوراق الماليه تم تشكيل لجنة المراجعة من السادة أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين و ذلك بقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠٠٧/١٠/٢٨ لتكون على النحو التالى :-

السيد الأستاذ / حسام محمد هلال	رئيس اللجنة
الأستاذ الدكتور / محمد هشام الشريف	عضواً
السيد الوزير / محمود محمد محمود	عضواً

جـ . لجنة المكافآت و الترشيحات

قرر مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠٠٧/١٠/٢٨ تشكيل لجنة مكافآت و ترشيحات لتكون على النحو التالى :-

الأستاذ دكتور / هانى صلاح سرى الدين	رئيس اللجنة
السيد الوزير / محمود محمد محمود	عضواً
السيد الأستاذ /حسام محمد هلال	عضواً

موقف القيد بالبورصة:

الشركة مقيدة ببورصة الأوراق المالية المصرية بتاريخ ٢٥ نوفمبر ٢٠٠٧

مراقبا حسابات الشركة:

١. المتضامنون للمحاسبة و المراجعة (أرنست و يونج)
٢. المحاسبون القانونيون العرب (مجدى حشيش و شركاه)

الفترة المالية التى تغطيها القوائم المالية :

منذ بدء التأسيس ٣ إبريل ٢٠٠٧ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨.

حرصت إدارة الشركة خلال عام ٢٠٠٨ على تدعيم دورها الرائد كواحدة من كبرى شركات التطوير العقارى القابضة فى مصر والشرق الأوسط، وكياناً إقتصادياً ضخماً قادر على مواجهة تقلبات السوق خاصةً فى الوقت الذى إنهار فيه الاقتصاد العالمى بصوره مأساويه و ما صاحب ذلك من تداعيات عصفت ببعض الكيانات الاقتصاديه لتطيح بها و تختفى تماما من سوق المال و الاعمال، و لاتزال تداعيات الازمة تتوالى على البورصات و أسواق العقارات و الاقتصادات فى المنطقه العربية بدرجات متفاوته كان لزاما و العالم يتغير أن يكون هناك بعض من إعادة النظر من خلال موجة مراجعات وإختبار لسياسات و طرقا شتى لتقليل آثار تلك التداعيات الاقتصاديه و متابعة و تقييم تطور و تفاعل السوق .

و تتمثل استراتيجية الشركة فى توجيه محفظة استثماراتها نحو المشروعات العقارية والسياحية العملاقة المملوكة لمجموعة " طلعت مصطفى " و التى ترتكز بصورة أساسية على :

١. التوسع الأقليمى فى أعمال و انشطة المجموعة
٢. التوسع فى النشاط الفندقى من خلال زيادة مساهمة الشركة فى رأسمال المشروعات الفندقية و السياحية

مما سيكون له مردود كبير على الشركة متمثل فيما يلى :

- تحقيق افضل عوائد على الاستثمار من خلال توجية الشركات التابعة باستراتيجية موحدة تمنحها القدرة على التطور و الريادة
- ارتفاع القيمة السوقية للاستثمارات فى تلك الشركات
- تنويع مصادر الدخل و توزيع المخاطر المرتبطة بها

و نعرض فيما يلى أهم الإنجازات للمجموعة ونلقى الضوء على التطورات المستقبلية للمجموعة ، كما نخطط لإتباع إستراتيجية التوسع الذي سبق التنويه عنها واستخدام السيولة المتاحة لدينا للقيام بالتوسعات والإستحواذات الجديدة في مصر وخارجها، هذا بالإضافة إلى زيادة استثماراتنا فى قطاع الفنادق وذلك أثناء القيام بعملية الانتقاء الدقيقة لفرص التطوير الجديدة.

أهم الإنجازات التي تمت خلال عام ٢٠٠٨

تمكنت شركات المجموعة العقارية خلال العام من تحقيق أعلى معدلات مبيعات وذلك بما قدمته من تشكيله بيعيه روعى فيها تلبية رغبات و احتياجات كافة العملاء و كذا نظم بيعيه مرنه لتتلاءم مع مختلف الاوضاع الاقتصاديه إستطاعت من خلالها الحصول على شريحة عريضة من العملاء وواكب ذلك السير بخطى ثابتة فى التنفيذ بل إن معدلات التنفيذ كذلك قد فاقت المتوقع مما دعم موقف المجموعة بشكل كبير، من خلال الوفاء بالتزاماتها قبل العملاء ، حيث تم البدء فى تسليم عدد ٧٠٠ فيلا بدون تشطيب قبل الموعد المحدد بعام وأربعه أشهر كاملة بمشروع مدينتى ، وكذا العمارات الجارى العمل فى عدد ١٠٤١ عمارة منها ، كما تم الإنتهاء من البنية التحتية والمرافق الخاصة بها بنسبة ٩٥ % ، و من أجل تحقيق ما استهدفته الشركة نحو بناء مشروعات عالمية على ارض و بأيد مصرية لكل المصريين فقد إستعانت الشركة بخبرات عالمية حتى يستمر التطوير وتستمر النهضة نحو مجتمعات عصرية تتناسب مع التطور العالمى وبالمستوى الذى لا ترتضى الشركة غيره لتقديمه للعملاء .

أثر الأزمة الإقتصادية على التدفقات النقدية للمجموعة

بلغت قيمة صافى مبيعات المجموعة خلال السنوات الماضية حتى ديسمبر ٢٠٠٨ مبلغ وقدرة ٢٩.٩ مليار جنية فى حين بلغ ما أثبت منها بقوائم الدخل حتى نهاية عام ٢٠٠٨ نحو ٣.٢٨ مليار جنية فقط بنسبة ١١% من تلك المبيعات ، وذلك وفقاً لسياسة الشركة فى إثبات الإيرادات عند تسليم الوحدات وليس عند البيع مع الأخذ فى الإعتبار أنه يتم إدراج القيمة التعاقدية للأراضي المتعاقد على تنفيذ فيلات عليها بالكامل بموجب إبرام هذه العقود مع العملاء واستلام المقابل عند التعاقد، مما يترتب عليه وجود مخزون مبيعات حقيقية ماقيمته ٢٦.٦٢ مليار جنية سيتم إثباتها فى قوائم الدخل على مدار السنوات الأربعة القادمة وفقاً لتواريخ إستلامها، بما ينعكس إيجاباً على موقف المجموعة القوى فى عدم وجود صعوبات فى تحقيق الأرباح المستهدفة فى تلك الفترات.

هذا و قد بلغت مردودات المبيعات منذ بداية الأزمة فى شهر سبتمبر و حتى ديسمبر ٢٠٠٨ مبلغ وقدره ٣٠١ مليون جنية لعدد ٣٧٠ وحدة بنسبة لم تتجاوز ١ % من إجمالى المبيعات المحققة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ لتعكس مدى ثقة العملاء فى المجموعه.و بالرغم من الأزمة و تداعياتها، فأنه من أبرز المؤشرات قدرة المجموعة على تحقيق مبيعات أكثر من مردودات المبيعات.

ونتيجة لتداعيات الأزمة الإقتصادية، فإنه متوقع أن يحدث بعض الإنخفاض فى المبيعات فى عام ٢٠٠٩ مما قد يؤثر بدوره على التدفق النقدى الداخل للمجموعه. كما يلى :

- تم تقدير المبيعات المستهدفة للمجموعة عام ٢٠٠٩ قبل الأزمة الإقتصادية بمبلغ ١٤.٥ مليار جنية بينما بلغت المبيعات المستهدفة بعد أخذ إبعاد الأزمة بمبلغ ٨ مليار جنية وبما يعنى وجود عجز فى التحصيلات النقدية الخاصة بتلك المبيعات مقدارة ٥٨٥ مليون جنية لعام ٢٠٠٩ وهو ما قد يترتب عليه تكلفة إضافية تتمثل فى تكلفة الحصول على تمويل لتغطية هذا العجز ، و تبلغ تكلفة هذا التمويل عام ٢٠٠٨ مبلغ و قدرة ٥٣ مليون جنية بافتراض معدل فائدة ١٣.٥% .

هذا مع الأخذ فى الإعتبار تمتع المجموعه بقدرات عالية فى التنفيذ نظراً للإمكانيات الفنية والكفاءات المتوافرة بها مما يوفر لها مرونه لمواجهة الزيادة المتوقعة فى المبيعات عند إستقرار الأوضاع .

و علي الرغم من ارتفاع تكلفة مواد البناء خلال العام ٢٠٠٨، إلا أن الشركة قد تمكنت نتيجة لوجود أنظمة رقابة داخلية على التكاليف وتخفيض اثر الارتفاع في الأسعار من تحقيق صافي ربح خلال عام ٢٠٠٨ بعد خصم حصة الأقلية قدره ١.٤٤٢ مليار جنيه مصري ، مسجلة بذلك هامش ربح مناسب ومتمشيا مع المستهدف ومعززا قدرة الشركة على استيعاب التغيرات في السوق.

و نتيجة للسياسة المالية الرشيدة التي تتبعها الشركة من الاعتماد على متحصلاتها من مبيعاتها في الإنفاق على أعمالها نتج عنها وجود فوائض نقدية تم استثمارها فى ودائع وأذون خزانة، بلغت العوائد الناتجه منها خلال عام ٢٠٠٨ مبلغ و قدره ١٧٣ مليون جنية مكنت المجموعة من استيعاب ١٠٠% من مصاريفها الإدارية و العمومية و البالغة ١٤٥ مليون جنية والذي مكنها من تحقيق معدلات ربحية جيدة.

أهم الإستثمارات الجديدة و التوسعات فى المجموعة

وفقاً لإستراتيجية المجموعة فى توجيه محفظة استثماراتها نحو المشروعات العقارية والسياحية قامت المجموعة بالتوسع الأقليمى فى أعمال و انشطة المجموعة و فيما يلى أهم المساهمات لشركات المجموعة من خلال مايلى :

١. المساهمة فى شركة اريز العربية المحدودة و شركة ثبات للتطوير العقارى بالمملكة العربية السعودية بنسبة ٥٠% ، ذلك فى ضوء دراسات الجدوى الاقتصادية الخاصة بالمشروع اضافة الى دراسة السوق السعودى التى خلصت الى جدوى المشروع من الناحية الاقتصادية، حيث ان السوق السعودى يعتبر من الاسواق الواعدة فى مجال الأستثمار العقارى .
٢. شراء شركة مرسى السديد والتى تمتلك أرض بمدينة شرم الشيخ و ذلك بغرض توسعة فندق الفورسيزونز من خلال إنشاء فندق و ملعب جولف بالإضافة الى مجموعة من الفيلات و الشاليهات سيتم بيعها كوحدات مستقلة .
٣. الحصول على حق إنتفاع أرض السلطانة ملك بمدينة الأقصر لأقامة فندق خمسة نجوم من الفئة الممتازة خلال فترة اربعة سنوات مما يمثل إضافة للنشاط السياحى.
٤. زيادة راسمال كل من شركة الإسكندرية للاستثمار العقارى بمقدار ٥٦٠ مليون جنية و شركة الإسكندرية للمشروعات العمرانية بمقدار ١٩١ مليون جنية ، شركة سان ستيفانو للاستثمار العقارى بمبلغ ٢٦٨ مليون جنية، شركة سان ستيفانو للاستثمار السياحى بمبلغ ٤٥ مليون جنية بالإضافة الى شركة النيل للفنادق بمبلغ ٦٤ مليون جنية و ذلك لتمويل شراء حصص الأقلية فى تلك الشركات لدعم التوسعات الإستثمارية و الأنشطة التشغيلية لتلك الشركات.

المسئولية الإجتماعية و البيئية للمجموعة

من منطلق أن الأستثمار الجيد ينطلق من البيئة المجتمعية المحيطة ، فقد حرصت مجموعة طلعت مصطفى فى تطبيق مبادىء المسئولية الإجتماعية ، حيث لم تغفل الشركة و الشركات التابعة دورها الإجتماعى والذى تحرص على القيام به كنموذج يحتذى به من باقى الكيانات الإقتصادية الكبرى، وذلك عن طريق التبرعات للأنشطة والصناديق الخيرية حرصاً منها على تحقيق التوازن الإجتماعى بين كافة طبقات المجتمع المصرى.

ونعرض فيما يلى نتائج الأعمال لشركات المجموعة من خلال تحليل القوائم المالية لشركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding

أولا : نتائج الأعمال المجمعة عن الفترة من ٣ أبريل ٢٠٠٧ (تاريخ تاسيس الشركة) و حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ و التى أظهرت نتائج أعمال ١٦٣٨ مليون جنية صافى ربح المساهمين بعد إستبعاد حقوق الأقلية .

ثانيا : القوائم المالية المجمعة لشركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة من ٣ ابريل ٢٠٠٧ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨.

ثالثا : تحليل نتائج أعمال الشركات التابعة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨.

رابعاً : القوائم المالية المستقلة عن الفترة من ٣ أبريل ٢٠٠٧ (تاريخ تاسيس الشركة) و حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ و التى أظهرت نتائج أعمال ٩٢ مليون جنية صافى ربح المساهمين

- **أسس إعداد القوائم المالية المجمعة للشركة و شركاتها التابعة.**

تم إعداد القوائم المالية المجمعة لشركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة و شركاتها التابعة و التى تضم :

- العربية للمشروعات والتطوير العمراني و شركاتها التابعة
- الإسكندرية للاستثمار العقاري و شركاتها التابعة
- سان ستيفانو للاستثمار العقاري

- تم إعداد القوائم المالية المجمعة للشركة عن الفترة المالية التى تبدأ من تاريخ تاسيس الشركة فى ٣ ابريل ٢٠٠٧ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ ، و بناءاً عليه تظهر نتائج الأعمال المجمعة للشركة القابضة و شركاتها التابعة عن الفترة المالية من ٣ إبريل ٢٠٠٧ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧، و تأسيساً على ماسبق تم حساب الإيرادات و المصروفات المجمعة من تاريخ الإستحواذ على الشركات التابعة و الذى تم فى نهاية اكتوبر ٢٠٠٧ .

- تجميع القوائم المالية للشركة القابضة والشركات التابعة بتجميع البنود المتشابهه من الأصول والخصوم وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات لحسابات الشركة القابضة وشركاتها التابعة بعد إستبعاد مايلى:

I. تكلفة إستثمار الشركة القابضة فى الشركات التابعة مقابل تخفيضها من حقوق الملكية فى الشركات التابعة.
II. الأرصدة المتقابلة بين شركات المجموعة وخاصة:
   - الحسابات الجاريه بين شركات المجموعة .
   - أوراق القبض / الدفع فيما بين شركات المجموعة .
III. المبيعات والمصروفات والإيرادات وتوزيعات الأرباح بين شركات المجموعة خلال الفترة.

حقوق الأقلية بإظهارها فى بند مستقل بالقوائم المالية المجمعة منسوبة الى ما تمتلكه المجموعة من اسهم الشركات التابعة .

أولاً نتائج الأعمال المجمعة لشركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة عن الفترة من ٣ إبريل ٢٠٠٧ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

- بلغ صافى الربح المجمع بعد خصم الضرائب و حقوق الأقلية مبلغ ١٦٣٨ مليون جنية عن الفترة من ٣ إبريل ٢٠٠٧ (تاريخ التأسيس) حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ و ذلك بعد الإستبعادات الخاصة بأعمال تجميع القوائم المالية فيما يلى مكونات الربح المحقق و الخاص بحقوق المساهمين:

القيمة بالمليون جنية

البيان	صافى الربح من ٣ /٤/ ٢٠٠٧ (تاريخ التأسيس) حتى ٣١ /١٢/ ٢٠٠٨	صافى الربح من ١ /١/ ٢٠٠٨ حتى ٣١ /١٢/ ٢٠٠٨
العربية للمشروعات والتطوير العمراني	١٠٢٣	٩١٩
الإسكندرية للاستثمار العقاري	٤٢٦	٣٥٩
سان ستيفانو للاستثمار العقاري	١٢٢	١٠٢
شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة	٦٧	٦٢
الأجمالى	١٦٣٨	١٤٤٣

و بمقارنة نتائج الأعمال المجمعة التى تحققت خلال عام ٢٠٠٨ بالمقارنة بنتائج الأعمال المجمعة الإفتراضية التى تحققت عام ٢٠٠٧ نجد وجود تطور ملحوظ فى مؤشرات الربحية الناتجة من النشاط كما يلى :

القيمة بالمليون جنية

البيان	نتائج الأعمال عام ٢٠٠٨	نتائج الأعمال الإفتراضية عام ٢٠٠٧	التغير	
			القيمة	النسبة
مجمل الربح	١٩٢٧	٦٩٧	١٢٣٠	%١٧٦
أرباح التشغيل	١٧٠٥	٦٠٨	١٠٩٧	%١٨٠
صافى الربح قبل الضرائب	١٨٥٦	*١٧٨٣	٧٣	%٤
صافى الربح بعد الضرائب و حقوق الأقلية	١٤٤٣	١٣٤٠	١٠٣	%٧.٥

*تتضمن الارباح المحققة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ ارباح ناتجة عن بيع استثماراتها المالية و البالغة ٤٨٠ مليون جنية و ارباح فى الشركة العربية للاستثمارات الفندقية و السياحية ناتجة عن زيادة قيمة الأستثمارات المقتناه عن تكلفة الشراء و البالغة ٥٠١ مليون جنية.

ثانياً : القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من ٣ ابريل ٢٠٠٧ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

- تم إعداد القوائم المالية المجمعة للشركة عن الفترة المالية التى تبدأ من تاريخ تاسيس الشركة فى ٣ ابريل ٢٠٠٧ ، و بناءاً عليه تظهر نتائج الأعمال للشركة القابضة عن الفترة المالية من ٣ إبريل ٢٠٠٧ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨.

فيما يلى أهم المؤشرات المالية للقوائم المالية المجمعة لشركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة :

البيان	جنيـــه
مجموع الأصول طويلة الأجل	٣٤.٣٤٩.٣٣٨.٢٢١
رأس المال العامل	٩.٥٢٦.٠٥٩.٨٢٠
إجمالى الأستثمار	٤٣.٨٧٥.٣٩٨.٠٤١
مجموع حقوق المساهمين قبل حقوق الأقلية	٢١.٩٥٤.٤٨٢.٩٧٥
إيرادات النشاط	٥.٨٥٢.٣٠١.٥٦٤
صافى ربح الفترة بعد الضرائب و حقوق الأقلية	١.٦٣٨.٤٧٩.٧٠٢

و قـد اظهـرت القـوائم الماليـة المجمعـة للشـركة عـن الفتـرة الماليـة مـن ٣ إبريـل ٢٠٠٧ وحتـى ٣١ ديسـمبر ٢٠٠٨ النتائج التالية:

المركز المالي

الاصول طويلة الآجل :

بلغت الأصول طويلة الآجل فى ٢٠٠٨/١٢/٣١ مبلغ **٣٤.٣٤٩.٣٣٨.٢٢١** جنيه بيانها كما يلى :-

البيان	جنيـــه
الأصول الثابتة	٣.٧٩٨.١٢٤.١٥٠
مشروعات تحت التنفيذ	٣٨٤.٦٢١.٦١٧
الشهرة	١٤.٩١٨.١١٥.٦٩٧
استثمارات متاحة للبيع	٥٦.٧٢٣.١٠٧
استثمارات فى شركات شقيقة	١.٤٤٥.٢٧٥
أستثمارات فى سندات حكومية	٣٣٤.٦٩٥.٩٦٧
أوراق قبض طويلة الاجل	١٤.٨٥٥.٦٠٢.٤٠٨
الإجمالى	**٣٤.٣٤٩.٣٣٨.٢٢١**

الاصول المتداولة :

بلغت الأصول المتداولة فى ٢٠٠٨/١٢/٣١ مبلغ ١٩.٤٥٠.٩١٨.٤٠٣ جنيه بيانها كما يلى :-

البيان	جنيـــه
اعمال تحت التنفيذ	١٠.٣٠٦.١٠٣.٦٩٤
الوحدات الجاهزة	١٨.٤٦٦.٦٦٤
المخزون- بالصافى	٣٣.١٥١.١٠٩
عملاء وأوراق قبض قصيرة الأجل	٣.٢٩٦.٤٣١.٠٤٨
دفعات مقدمه وأرصدة مدينه أخرى	٢.٦٣٦.٠٥٤.٢٢٧
استثمارات متاحة للبيع	٢٣.٦٢٧.٦٩٠
إستثمارات فى شركات تحت التأسيس	١.٣٠٦.٢٠٠.١٦١
أستثمارات مالية بغرض المتاجرة	٤٠٥.٨٩١.٥١٩
نقدية وأرصدة لدى البنوك	١.٤٢٤.٩٩٢.٠٢١
الإجمالى	**١٩.٤٥٠.٩١٨.٤٠٣**

الالتزامات المتداولة :

بلغت الألتزامات المتداولة فى ٢٠٠٨/١٢/٣١ مبلغ ٩.٩٢٤.٨٥٨.٥٨٣ جنيه بيانها كما يلى :-

البيان	جنيـــه
المخصصات	٤٨.٢٤٥.١٩٢
البنوك الدائنة	١١٠.٨٩١.٤٠١
الدائنون واوراق الدفع	٤٥٧.٥٨٩.٤٥٦
الجزء المتداول من القروض والتسهيلات	٤٨٠.٨٠٠.٣٦٦
الجزء المتداول من الالتزامات طويلة الاجل	٣٢.٧٢٥.٥١٦
عملاء دفعات مقدمة	٧.٣٦٥.٧٨٨.٠٤١
ارصدة دائنة اخرى	١.٤٢٦.٨٤٠.٥١٥
الإجمالى	**٩.٩٢٤.٨٥٨.٥٨٣**

حقوق المساهمين :

بلغت حقوق المساهمين فى ٢٠٠٨/١٢/٣١ مبلغ ٢١.٩٥٤.٤٨٢.٩٧٥ جنيه بيانها كما يلى :-

البيان	جنيـــه
رأس المال المصدر والمدفوع	٢٠.٣٠٢.٠٣٥.٥٠٠
علاوة الاصدار	١٥٨.١١٩.٢٩٨
إحتياطي عام	٢٥.٧٤٧.٦١٣
أسهم خزينة	(١٦٩.٨٩٩.١٣٨)
صافى أرباح الفترة	١.٦٣٨.٤٧٩.٧٠٢
الإجمالى	**٢١.٩٥٤.٤٨٢.٩٧٥**

نتائج الأعمال

	من ٢٠٠٧/٤/٣ (تاريخ التاسيس) حتى ٢٠٠٨/١٢/٣١	من ٢٠٠٨/١/١ حتى ٢٠٠٨/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
إيرادات النشاط	٥.٨٥٢.٣٠١.٥٦٤	٥.٤٢٠.٨٨٨.٤٢٦
تكاليف النشاط	(٣.٧٥٢.٥٧٣.٩٦٦)	(٣.٤٩٣.٤٢٩.١٧٢)
مجمل الربح	**٢.٠٩٩.٧٢٧.٥٩٨**	**١.٩٢٧.٤٥٩.٢٥٣**
مصروفات بيعية و تسويقية وإدارية	(١٤٩.٤٥١.٩٢١)	(١٤٥.٢٠٩.٧١٨)
اهلاكات	(١٠٢.٦٢٨.٨٧٥)	(١٠٢.٦٢٨.٨٧٥)
مخصصات	(٨٥٠.٠٠٠)	(٨٥٠.٠٠٠)
إيرادات أخرى	٤٣.١٠٣.٦٤٣	٣٣.٢٥٧.٢٦٤
ديون معدومة	(١٨.٠٤٠.٠٣٢)	(١٨.٠٤٠.٠٣٢)
أرباح رأسمالية	١.٣١٢.٤٤٣	١.٢٥٩.٧٣٣
بدلات اعضاء مجلس الادارة	(١.٠٩٨.٣٥٠)	(١.٠١٤.٣٥٠)
ارباح فروق العملة	١٢.٨٠٩.٩٩٨	١٠.٧٨٧.٣٠٨
أرباح التشغيل	**١.٨٨٤.٨٨٤.٥٠٥**	**١.٧٠٥.٠٢٠.٥٨٣**
توزيعات ارباح استثمارات مالية	٧.٧٨٢.٠٥٤	٧.٧٨٢.٠٥٤
فوائد دائنة	١٦٠.٦٤٧.٥١٣	١٤٠.٧٢١.٢٦٥
فوائد سندات	٧.٠٧٤.٩٦٧	٧.٠٧٤.٩٦٧
عائد أذون خزانة	٣٢.٦٤٨.٩٤٤	٣٢.٦٤٨.٩٤٤
ايرادات (خسائر) بيع استثمارات مالية	(٣٩.٤٣٧.١١٨)	(١١١.٥٣١)
صافى التغير فى القيمة السوقية للإستثمارات المالية	(٣٦.٥٣٥.١٧٨)	(٣٦.٥٣٥.١٧٨)
صافى الربح قبل الضرائب	**٢.٠١٧.٠٦٥.٦٨٥**	**١.٨٥٦.٦٠١.١٠٥**
ضرائب الدخل	(١٨٧.٩٠٧.٨٣٨)	(١٨٧.٧٤٠.٥١١)
مصروف الضريبة المؤجل	(٨.٨٦٣.٤٠٧)	(٨.٥٤٣.٤٠٣)
صافى أرباح الفترة بعد الضرائب	**١.٨٢٠.٢٩٤.٤٤٠**	**١.٦٦٠.٣١٧.١٩١**
حقوق الأقلية	(١٨١.٨١٤.٧٣٨)	(٢١٧.٥٩٠.٨١٢)
صافى أرباح الفترة	**١.٦٣٨.٤٧٩.٧٠٢**	**١.٤٤٢.٧٢٦.٣٧٩**
نصيب السهم من صافى أرباح الفترة (جنيه / سهم)	١.١٣	٠.٩٩

تحليل نتائج أعمال الشركات التابعة

❖ الشركة العربية للمشروعات و التطوير العمرانى

بلغت إجمالى إستثمارات الشركة فى الشركة العربية للمشروعات و التطوير العمرانى مبلغ ١٤,٤٢٣,١٥٥,٠٦٤جنية جنية، و تساهم الشركة العربية للمشروعات و التطوير العمرانى فى كل من شركة الرحاب للأدارة و الشركة المصرية للخدمات و شركة الرحاب للخدمات الترفيهية بنسبة اكثر من ٥٠% .

وكانت النتائج الفعلية المحققة المجمعة عن الفترة من ١ يناير ٢٠٠٨ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ على النحو التالي :

بلغ صافى ربح العام قبل الضرائب و بعد حقوق المساهمين مبلغ ٨٧٣ مليون جنية عام ٢٠٠٨ و بلغ صافى ربح العام قبل الضرائب و بعد حقوق المساهمين عام ٢٠٠٧ مبلغ ٤٢١ مليون جنية بنسبة زيادة ١٠٧ % ، و ترجع الطفرة فى الارباح نتيجة القيام بتسليم الوحدات الخاصة بفيلات مدينتى قبل ميعاد تسليمها بعام و أربعة أشهر.

وفضلاً عما تحقق من أرباح عن الوحدات المسلمة فقد نجحت الشركة فى خلق مجتمع متكامل الخدمات ذو طابع متميز حقق لها ريادة غير مسبوقة فى السوق المصرية أشاد بة المنافسين قبل المساهمين و العملاء قبل العاملين وجميع أجهزة الدولة مما كان لة بالغ الأثر فى تشجيع أجهزة الدولة المعنية لإدارة الشركة فى الإستمرار فى تأدية رسالتها فى تطوير المناطق العمرانية الجديدة .

- وقد ظهرت نتيجة كل ماسبق فى إرتفاع حصة السهم فى أرباح العام من ٦٦.٣٩ جنية فى العام الماضى إلى ١١٩.٢٨ جنية فى السنة الحالية بزيادة بنسبة ٨٠ % وذلك على الرغم من الزيادة فى رأس مال الشركة .

فيما يلى اهم المؤشرات المالية للقوائم المالية المجمعة للشركة العربية للمشروعات:

البيان	٣١ ديسمبر، ٢٠٠٨	٣١ ديسمبر، ٢٠٠٧	التغيير
مجموع الأصول طويلة الأجل	١٥,٢٣٦,٨٨٧,٣٦٥	٧,٨٢٦,١١٧,٩٦٠	%٩٤.٦٩
رأس المال العامل	٦,٩٦٠,٣٤٨,٥٠٥	٨,١٩٠,٢٧٨,٥٥٣	%(١٥.٠٢)
إجمالى الأستثمار	٢٢,١٩٧,٢٣٥,٨٧٠	١٦,٠١٦,٣٩٦,٥١٣	%٣٨.٥٩
مجموع حقوق المساهمين	٣,٥٧٦,٩٦٩,٦٢٨	٢,٦٩١,٨٦٣,٧٤٤	%٣٢.٨٨
إيرادات النشاط	٣,٠٨٢,٢٧٤,٦٣٤	٩٨٢,١٨٩,٦٠٩	%٢١٣.٨٢
صافى ربح الفترة بعد الضرائب و حقوق الأقلية	٨٧٣,٢١٥,٣٢٢	٤٢١,١٧٥,٠٦١	%١٠٧.٣
نصيب السهم من الأرباح	١١٩.٢٨	٦٦.٣٩	%٧٩.٦٧

❖ **شركة الإسكندرية للاستثمار العقارى**

بلغت إجمالى إستثمارات الشركة فى شركة الإسكندرية للاستثمار العقارى مبلغ ٣,٤٤٧,٤٥٤,٩٤٠ جنية، و شركة الإسكندرية للمشروعات العمرانية إحدى الشركات التابعة لشركة الإسكندرية للاستثمار العقارى مبلغ ٢٧٩,٣١٨,٢٢٦ جنية، حيث تساهم شركة الإسكندرية للاستثمار العقارى فى كل من الشركة العربية للاستثمارات الفندقية و السياحية و شركة الإسكندرية للمشروعات العمرانية و شركة الربوة للخدمات الترفيهية و الشركة المصرية للتنمية و المشروعات العقارية.

- **مشروعات الشركة:**

١) **مشروع فرجينيا :**

وهو باكورة مشروعات الشركة والذي تم بيعه وتسليمه بنسبة ٩٨% وقد حقق أرباح قدرها ٢٧ مليون جنيه .

٢) **مشروع الربوة :**

قامت الشركة بتطوير مشروعها الثاني (مشروع الربوة) وهو مشروع متكامل المرافق والخدمات عبارة عن مرحلتين

المرحله الاولى : ٦٤٨ فيلا مقامة على مساحة قدرها ٣١٥ فدان في منظومة تصميميه رائعة من أرقى المنتجعات المقامة بالقاهرة، والمرحله الاولى موزعه على ثلاث مراحل تم الانتهاء من المرحلة الأولى من فيلات ومرافق بالكامل وجاري الانتهاء من المرحلة الثانية والبدء في المرحلة الثالثة، ويضم المشروع ناديا رياضيا واجتماعيا يشتمل على ملعب للجولف ونادي صحي وصالات مغطاة وحمامات سباحة وملاعب مفتوحة ومدارس تدريب رياضية ، وكذلك يضم مشروع الربوة أيضا مول تجاري مقام على مساحة قدرها ١٢٧٧٦ متر مسطح.

المرحله الثانيه : استكمالاً لمشروع "الربوة – المرحلة الأولى" فقد قامت الشركة بدءً من عام ٢٠٠٦ بالبدء في مشروع "الربوة – المرحلة الثانية" والذي يقام على مساحة ١٩٥ فدان ويضم عدد ٣٧٣ فيلا.

- **استثمارات فى شركات تابعة**

١. **الشركة العربية للاستثمارات الفندقية والسياحية :**

و قد قامت الشركة بزيادة استثماراتها فى الشركة العربية للاستثمارات الفندقية و السياحية لتصل إلى ٦٠% ، بإجمالى استثمارات ١.٨٤ مليار جنيه ، ويتمثل نشاط الشركة العربية للاستثمارات الفندقية والسياحية في الاستثمار فى المجالات السياحية والفندقية حيث تستثمر الشركة فى راسمال الشركات التالية :-

- شركة نوفاباركالقاهرة (المالكة لفندق فورسيزونز نايل بلازا) (نسبة المساهمة٥٦%)
- شركة الإسكندرية والسعودية (المالكة لفندق فورسيزونز شرم الشيخ) (نسبة المساهمة ٦١%)
- شركة النيل للفنادق (المالكة لفندق النيل) (نسبة المساهمة ٤٠%)
- شركة سان ستيفانو للاستثمار السياحى (المالكة لفندق فورسيزونز الإسكندرية) (نسبة المساهمة ٥٤.٩٤%)

وتمتلك هذه الشركات مجموعة من الفنادق والمنتجعات السياحية التى تتمتع بمقومات هائلة، نوردها فيما يلى:

شركة نوفاباركالقاهرة :

تمتلك الشركة مبنى النايل بلازا والذي يضم فندق الفورسيزونز والذي يحتوي على ٣٦٦ غرفة وجناح بالإضافة إلى ٧٢ جناح رجال أعمال بخلاف الشقق السكنية وقاعات الاحتفالات والمطاعم والنادي الصحي والمركز التجاري والوحدات الإدارية.

وقد بلغت الأرباح المحققة حتى ٢٠٠٧/١٢/٣١ مبلغ ٤٩٤.٨ مليون جنية بينما بلغت الارباح المحققة عن عام ٢٠٠٨ مبلغ ٣١١.٢ مليون جنيه ليصبح إجمالي الأرباح المحققة حتى ٢٠٠٨/١٢/٣١ مبلغ ٨٠٦ مليون جنيه .

شركة الإسكندرية والسعودية للمشروعات السياحية:

وهي المالكة لمشروع الفورسيزونز شرم الشيخ والذي يتكون من ١٣٦ غرفة وجناحا ومركز صحي ومطاعم وقاعات اجتماعات وذلك بالإضافة إلى ٣٤ فيلا و ١١٢ شاليه، وقد بدأ تشغيل المشروع اعتبارا من مايو ٢٠٠٢ وبإجمالي تكلفة قدرها ٦٠٠ مليون جنيه.

وقد بلغت الارباح المحققة حتى ٢٠٠٧/١٢/٣١ مبلغ ١٠١.٤ مليون جنيه بينما بلغت الارباح المحققة عن عام ٢٠٠٨ مبلغ ٨٣.٦ مليون ليصبح اجمالي الارباح المحققة حتى ٢٠٠٨/١٢/٣١ مبلغ ١٨٥ مليون جنيه.

شركة النيل للفنادق :

تقوم الشركة حالياً بتطوير فندق النيل وموقعه على كورنيش جاردن سيتى بالقاهرة ، وتبلغ المساحة الإجمالية للمبانى بالفندق حوالى ٢١٠٠٠ متر مسطح ويشتمل على عدد ٢٢١ غرفة وجناح بمستوى (٥ نجوم) وذلك لعمل تغطية كاملة لكافة قطاعات العملاء من كافة المستويات، ومن المتوقع بدء تشغيل الفندق فى يونيو ٢٠٠٩، وقد تم توقيع مذكرة تفاهم مع شركة كامبنيسكى لادارة الفنادق على ان يتم توقيع عقود الادارة النهائية بحد اقصى ٢٠٠٩/٣/٣١ .
كما سيتم انشاء جراج متعدد الطوابق اسفل فيلا صيدناوى باشا بشارع احمد راغب بحى جاردن سيتى وذلك تلافيا لملاحظات حى غرب القاهرة بضرورة توفير جراج للفندق وسوف يتم استغلال الفيلا عن طريق شركة الادارة بانشاء عدة مطاعم وغرف اجتماعات للقيام بخدمات Outside Caterring لتعظيم العائد من ايرادات الاغذية والمشروبات .

شركة سان ستيفانو للاستثمار السياحى :

وهى تمتلك واحداً من اهم المشروعات السياحية الفريدة بالإسكندرية وهو فندق " سان ستيفانو " والذى تديره شركة " فورسيزونز " العالمية بما لها من خبرة واسعة فى مجال الخدمة الفندقية .

ويتكون الفندق من عدد ٣٠ طابقاً تشتمل على عدد ١٢٧ جناحاً فاخراً بالاضافة الى النادى الصحى وقاعات الحفلات والمطاعم ، وقد تم بحمد الله إفتتاح الفندق خلال عام ٢٠٠٧ .

كما تمتلك الشركة مركز " سان ستيفانو " التجارى المكون من أربعة طوابق ويعتبر مركز تجمع لألمع الأسماء التجارية العالمية بالإضافة إلى المطاعم والسينمات .

وقد حققت الشركة أرباحاً صافية حتى ٢٠٠٧ بلغت حوالى ٥٩ مليون جنيه ، بالاضافة الى ارباح عام ٢٠٠٨ بمبلغ ١.٦ مليون جنيه ليصبح اجمالي الارباح المحققة حتى ٢٠٠٨/١٢/٣١ مبلغ ٦٠.٦ مليون جنيه.

٢. إستثمارات فى شركة سان ستيفانو للاستثمار العقاري :

تبلغ قيمة مساهمة الشركة في شركة سان ستيفانو للاستثمار العقاري ٦٤.٢٣ مليون جنيه ، والشركة تمتلك مشروع " سان ستيفانو جراند بلازا " والذى يضم ٣٧ نموذجاً مختلفاً للوحدات السكنية الفاخرة بمستوى تشطيبات وخدمات متميزة تتيح لمالكى الوحدات الاستمتاع بالموقع الفريد للمشروع فى عالم خاص يوفر متعة السكن الراقى، وقد بلغ عدد الوحدات السكنية المباعة حتى ٢٠٠٨/١٢/٣١ عدد ٨٥٦ وحدة سكنية بنسبة ٩١% من اجمالى عدد الوحدات المتاحة للبيع والبالغ ٩٤٥ وحدة.

وقد حققت شركة سان ستيفانو للاستثمار العقارى صافى أرباح من بداية النشاط حتى ٢٠٠٧/١٢/٣١ مبلغ ٧٥.٦٣ مليون جنيه ، وعن عام ٢٠٠٨ مبلغ ١٠٢ مليون جنيه وبذلك تكون الأرباح المحققة حتى نهاية عام ٢٠٠٨ مبلغ حوالى ١٧٨ مليون جنيه.

٣. شركة الإسكندرية للمشروعات العمرانية :

يبلغ إجمالي مساهمة الشركة في شركة الإسكندرية للمشروعات العمرانية مبلغ ٨٠.١٢ مليون جنيه بنسبة مساهمة ٦٠% ، والشركة قد انهت بالفعل مشروع الماي فير والذي يتكون من ٢٣٧ فيلا بمدينة الشروق مع ما يلزمها من خدمات كالنادي الرياضي والسوق التجاري والمركز الطبي والذي تم الانتهاء من بيع جميع وحداته .

وتمتلك شركة الإسكندرية للمشروعات العمرانية محفظة استثمارية متنوعة تتمثل في الأتي :

- شركة سان ستيفانو للاستثمار العقارى ١٩.١٤ مليون جنيه
- شركة بورت فينيس ١٨٠.٥٥ مليون جنيه
- الشركة العربية للاستثمارات الفندقية والسياحية ٧١.٥ مليون جنيه

٤. **شركة بورت فينيس :**

وهي المالكة لمشروع مرسى علم و الذى يشمل طاقة فندقية استيعابية قدرها ٦١٠ غرفة وحوالى ١٢٠٠ شالية بمساحات مختلفة قابلة للبيع بالأضافة الى عدد من المطاعم ومناطق تجارية واماكن ترفيهية وبحيرة صناعية ضخمة بمساحة ٣٢٠ ألف متر مربع متصلة بالبحر الاحمر وملعب جولف ومركز صحى وتبلغ التكلفة الاستثمارية للمشروع مبلغ ٣٧٦ مليون دولار .

وكانت النتائج الفعلية المحققة المجمعة عن الفترة من ١ يناير ٢٠٠٨ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ على النحو التالي:

حققت شركة الإسكندرية للاستثمار العقارى صافى ربح بعد الضرائب و حقوق الأقلية قدره ٤٠٤ مليون جنية حتى ٢٠٠٨/١٢/٣١، فى حين بلغ صافى ربح عام ٢٠٠٧ مبلغ و قدره ١,٠٩١ مليون جنية و يرجع الأنخفاض فى الأرباح الى ان الارباح المحققة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ تتضمن ارباح ناتجة عن بيع استثماراتها المالية و البالغة ٤٨٠ مليون جنية و ارباح فى الشركة العربية للاستثمارات الفندقية و السياحية ناتجة عن زيادة قيمة الأستثمارات المقتناه عن تكلفة الشراء و البالغة ٥٠١ مليون جنية.

فيما يلى اهم المؤشرات المالية للقوائم المالية المجمعة لشركة الإسكندرية للاستثمار العقارى:

البيان	٣١ ديسمبر، ٢٠٠٨	٣١ ديسمبر، ٢٠٠٧	التغيير
مجموع الأصول طويلة الأجل	٥,٩٧١,٣٦٥,٣٥٦	٣,٦٤٧,٤٦٤,٦١٣	%٦٤
رأس المال العامل	٤٨٩.٩٢٤.١٣٦	١,٧٤٧,٢٢٤,٥٢١	%(٧٢)
إجمالى الأستثمار	٦.٤٦١.٢٨٩.٤٩٢	٥,٣٩٤,٦٨٩,١٣٤	%٢٠
مجموع حقوق المساهمين قبل حقوق الأقلية	٢.٦٣٨.٣٣٧.٧١٢	١,٧٥٠,٢٦٥,٣٠٣	%٥١
إيرادات النشاط	١.٨٤٤.١٤١.٦١٦	١,١٤٣,٩٨٨,٠٤٣	%٦١
صافى ربح الفترة بعد الضرائب و حقوق الأقلية	٤٠٤.٢١٨.١٦٤	١,٠٩١,٠١٤,٣٥٤	%(٦٣)
نصيب السهم من الارباح	٣٠.٨٨	١٤٩.٢٥	%(٧٩)

❖ **شركة سان ستيفانو للاستثمار العقارى**

بلغت إجمالى إستثمارات الشركة فى شركة سان ستيفانو للاستثمار العقارى مبلغ ٩٧٩.٩٣٦.٤٨٢ جنية ، حيث تمتلك شركة سان استيفانو للاستثمار العقارى مشروع سان ستيفانو بمدينة الإسكندرية و الذى يعد صرح عقارى و معلم من معالم المدينة

كانت النتائج الفعلية المحققة المجمعة عن الفترة من ١ يناير ٢٠٠٨ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ على النحو التالي

بلغ صافى ربح العام قبل الضرائب و بعد حقوق المساهمين مبلغ ١٠٢ مليون جنية عام ٢٠٠٨ و بلغ صافى ربح العام قبل الضرائب و بعد حقوق المساهمين عام ٢٠٠٧ مبلغ ٥١ مليون جنية بنسبة زيادة ١٠٠ % ، و ترجع الزيادة فى الأرباح الى التسليمات التى تمت عام ٢٠٠٨ فى مشروع الشركة .

فيما يلى اهم المؤشرات المالية للقوائم المالية المجمعة لشركة سان ستيفانو للاستثمار العقارى:

القيمة بالجنية

البيان	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	التغير
مجموع الأصول طويلة الأجل	٣٨٠,٧٤٠,٩٧٣	٣٢١,٠٢٧,٩٦٦	%١٨.٦
رأس المال العامل	٨٣٥,٨٣٤,٠١٧	٧٤٧,٥٨٦,٦٨٩	%١١.٨
إجمالى الأستثمار	١,٢١٦,٥٧٤,٩٩٠	١,٠٦٨,٦١٤,٦٥٥	%١٣.٨٥
مجموع حقوق المساهمين قبل حقوق الأقلية	٩٧٢,٩٢٠,١٨٧	٦٩٨,٩٩٨,٤٨٤	%٣٩.١٩
إيرادات النشاط	١,١٤٦,١٩٢,٦٩٥	٢٣٠,٤٢٠,٠٤١	%٣٩٧.٤٤
صافى ربح الفترة بعد الضرائب و حقوق الأقلية	١٠٢,٤٠٤,٥٥٣	٥٠,٥٥٤,٤٠٩	%١٠٢.٥٦
نصيب السهم من الأرباح	١٦.٧٢	٩.١٩	%٨١.٩٤

رابعاً : : القوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية من ٣ ابريل ٢٠٠٧ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

- تم إعداد القوائم المالية المستقلة للشركة عن الفترة المالية التى تبدأ من تاريخ تاسيس الشركة فى ٣ ابريل ٢٠٠٧ ، و بناءاً عليه تظهر نتائج الأعمال المستقلة للشركة القابضة عن الفترة المالية من ٣ إبريل ٢٠٠٧ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨.

فيما يلى أهم المؤشرات المالية للقوائم المالية المستقلة لشركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة :

البيان	جنيـــه
مجموع الأصول طويلة الأجل	١٩.٢٦١.٨٩٣.٧٠١
رأس المال العامل	١.١٤٦.٥٤٦.٩٨٩
إجمالى الأستثمار	٢٠.٤٠٨.٤٤٠.٦٩٠
مجموع حقوق المساهمين	٢٠.٤٠٨.٤٢١.٦٧٥
صافى ربح الفترة بعد الضرائب	٩٢.٤١٨.٤٠٢

اظهرت القوائم المالية المستقلة للشركة عن الفترة المالية من ٣ إبريل ٢٠٠٧ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ النتائج التالية:

اولا: المركز المالى

الاصول طويلة الآجل :

بلغت الأصول طويلة الآجل فى ٢٠٠٨/١٢/٣١ مبلغ ١٩.٢٦١.٨٩٣.٧٠١ جنيه بيانها كما يلى :-

البيان	جنيـــه
الأصول الثابتة	٣٢٧.٩٩٨
أستثمارات فى شركات تابعة	١٩.١٢٩.٨٦٤.٧١٢
أستثمارات فى سندات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	٩٨.٢٢٠.٩٩١
استثمارات مالية متاحة للبيع	٣٣.٤٨٠.٠٠٠
	١٩.٢٦١.٨٩٣.٧٠١

الاصول المتداولة :

بلغت الأصول المتداولة فى ٢٠٠٨/١٢/٣١ مبلغ ١.١٩١.٠٢٨.٧٢١جنيه بيانها كما يلى :-

البيان	جنيـــه
استثمارات مالية بغرض المتاجرة	٧٥.٣١٦.٣٤١
استثمارات فى شركات تحت التاسيس	١.٢٢٠.٠٠٠
مدينو استثمارات	٤٩٧.٩٢٩.٩٥٩
مصروفات مدفوعة مقدماً و أرصدة مدينة أخرى	٥٠.٢٨٣.٦٩٠
نقدية وأرصدة لدى البنوك	٥٦٦.٢٧٨.٨٣١
	١.١٩١.٠٢٨.٧٢١

الألتزامات المتداولة :

بلغت الألتزامات المتداولة فى ٣١ /١٢/ ٢٠٠٨ مبلغ ٤٤.٤٨١.٧٣٢ جنيه بيانها كما يلى :-

البيان	جنيـــه
أوراق دفع قصيرة الاجل	٩٤٢.١٣٩
مصروفات مستحقة وارصدة دائنة اخرى	٤٣.٥٣٩.٥٩٣
	٤٤.٤٨١.٧٣٢

حقوق المساهمين :

بلغت حقوق المساهمين فى ٣١ /١٢/ ٢٠٠٨ مبلغ ٢٠.٤٠٨.٤٢١.٦٧٥ جنيه بيانها كما يلى :-

البيان	جنيـــه
رأس المال المصدر والمدفوع	٢٠.٣٠٢.٠٣٥.٥٠٠
احتياطى قانونى	١٥٨.١١٩.٢٩٨
إحتياطي عام	٢٥.٧٤٧.٦١٣
أسهم خزينة	(١٦٩.٨٩٩.١٣٨)
صافى أرباح الفترة	٩٢.٤١٨.٤٠٢
	٢٠.٤٠٨.٤٢١.٦٧٥

ثانياً: نتائج الأعمال

	من ٢٠٠٧/٤/٣ (تاريخ التاسيس) حتى ٢٠٠٨/١٢/٣١	من ٢٠٠٨/١/١ حتى ٢٠٠٨/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
صافى التغير فى القيمة السوقية للإستثمارات المالية	(٦.٢٧٢.٠٧٥)	(٦.٢٧٢.٠٧٥)
ايرادات استثمارات مالية	٢٦,٤٤٩,٨١١	٢٤,١٥٦,١٢٠
فوائد دائنة	٢٢,٤٧٣,٢١٢	٢٠,٨٧٠,٩٩٣
توزيعات ارباح من استثمارات مالية	٢٩,٣٧٦,٣٢٤	٢٩,٣٧٦,٣٢٤
أرباح فروق عملة	٢١٧,٢١٨	٢٩,٥٥٤
فوائد اذون خزانة	٣٧,٤٢٨,٣٩٢	٣٢,٦٤٨,٩٤٥
فوائد سندات حكومية	٧,٠٧٤,٩٦٧	٧,٠٧٤,٩٦٧
مجموع الإيرادات	١١٦,٧٤٧,٨٥٠	١٠٧,٨٨٤,٨٢٨
مصروفات التأسيس	(٦٢.٤٠٦)	-
مصروفات إدارية	(١٥.٤٣٩.٢٣٨)	(١٥.٤٠٣.٦٣٠)
مجموع المصروفات الإدارية و العمومية	**(١٥.٥٠١.٦٤٤)**	**(١٥.٤٠٣.٦٣٠)**
فوائد و مصروفات بنكية	(٤.٠١١.٢٤٨)	(٨٧.٦٧٤)
بدلات أعضاء مجلس الأدارة	(٧٣٨.٠٠٠)	(٦٥٤.٠٠٠)
صافى أرباح الفترة قبل الضرائب	٩٦.٤٩٦.٩٥٨	٩١.٧٣٩.٥٢٤
ضريبة الدخل	(٤.٠٥٩.٥٤١)	(٤.٠٥٩.٥٤١)
إلتزامات ضريبية مؤجلة	(١٩.٠١٥)	(١٩.٠١٥)
صافى أرباح الفترة بعد ضريبة الدخل	٩٢.٤١٨.٤٠٢	٨٧.٦٦٠.٩٦٨
نصيب السهم من صافي أرباح الفترة	٠.٠٧	٠.٠٦

حساب التوزيع المقترح فى ٣١ / ١٢ / ٢٠٠٨

بلغ صافى ارباح الشركة المستقلة المحققة خلال العام المالى المنتهى فى ٣١ / ١٢ / ٢٠٠٨ مبلغ وقدره ٩٢.٤١٨.٤٠٢ جنية مصرى والمقترح توزيعها كالتالى :

٩٢.٤١٨.٤٠٢ جنية	ارباح العام
٤.٦٢٠.٩٢٠ جنية	يخصم ٥ % احتياطى قانونى

٨٧.٧٩٧.٤٨٢ جنية	المرحل للعام القادم

شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية المجمعة
عن الفترة المالية من ٣ ابريل ٢٠٠٧ (تاريخ التأسيس) حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
وتقرير مراقبا الحسابات

تقرير مراقبا الحسابات
إلى السادة مجلس إدارة/ شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding (شركة مساهمة مصرية)

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المجمعة لشركة **مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding (شركة مساهمة مصرية)** والمتمثلة في الميزانية المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ وكذا قوائم الدخل المجمعة والتغير في حقوق الملكية المجمعة والتدفقات النقدية المجمعة المتعلقة بها عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات .

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية المجمعة مسئولية إدارة الشركة ، فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية المجمعة عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية ، كما تتضمن هذه المسئولية إختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف .

مسئولية مراقب الحسابات

تنحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المجمعة في ضوء مراجعتنا لها . وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفى ضوء القوانين المصرية السارية . وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهنى وتخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة .

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية . وتعتمد الإجراءات التي تم إختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ . وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية .

وأننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية .

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المجمعه المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح ، في جميع جوانبها الهامة ، عن المركز المالي المجمع **لشركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding** في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ ، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعه عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة .

القاهرة فى : ٣ مارس ٢٠٠٩

مراقبا الحسابات

مجدي حشيش وشركاه
مجدي حشيش
س . م . م (١٦٢٦)
سجل الهيئة العامة لسوق المال رقم (١١٧)
(المحاسبون القانونيون العرب) RSM International

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية
Ernst & Young
س . م . م (٣٦٧٨)
سجل الهيئة العامة لسوق المال رقم (٤٢)
(المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E&Y)

	إيضاح	٢٠٠٨/١٢/٣١
		جنيـــه مصرى
الاصول طويلة الاجل		
أصول ثابتة - بالصافي	(٤)	٣.٧٩٨.١٢٤.١٥٠
أصول تحت التكوين	(٥)	٣٨٤.٦٢١.٦١٧
الشهرة	(٦)	١٤.٩١٨.١١٥.٦٩٧
استثمارات مالية متاحة للبيع	(٧)	٥٦.٧٢٣.١٠٧
استثمارات فى شركات شقيقة	(٨)	١.٤٤٥.٢٧٥
استثمارات فى سندات حكومية	(١٠)	٣٣٤.٦٩٥.٩٦٧
أوراق قبض طويلة الأجل	(١٢)	١٤.٨٥٥.٦٠٢.٤٠٨
مجموع الاصول طويلة الاجل		٣٤.٣٤٩.٣٣٨.٢٢١
الاصـــــــول المتداولة		
أعمال تحت التنفيذ	(١٣)	١٠.٣٠٦.١٠٣.٦٩٤
الوحدات الجاهزة	(١٤)	١٨.٤٦٦.٦٦٤
المخزون- بالصافى	(١٥)	٣٣.١٥١.١٠٩
عملاء وأوراق قبض قصيرة الأجل	(١٢)	٣.٢٩٦.٤٣١.٠٤٨
دفعات مقدمه وأرصدة مدينه أخرى	(١٦)	٢.٦٣٦.٠٥٤.٢٢٧
استثمارات مالية متاحة للبيع	(٧)	٢٣.٦٢٧.٦٩٠
استثمارات فى شركات تحت التأسيس	(٩)	١.٣٠٦.٢٠٠.١٦١
أصول مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	(١١)	٤٠٥.٨٩١.٥١٩
نقدية وأرصدة لدى البنوك	(١٧)	١.٤٢٤.٩٩٢.٠٢١
مجموع الاصول المتداولة		١٩.٤٥٠.٩١٨.٤٠٣
الالتزامات المتداولة		
مخصصات	(٢٨)	٤٨.٢٤٥.١٩٢
بنوك سحب على المكشوف	(١٧)	١١٠.٨٩١.٤٠١
الدائنون وأوراق الدفع	(١٨)	٤٥٧.٥٨٩.٤٥٦
الجزء المتداول من القروض والتسهيلات	(٢٥)	٤٨٠.٨٠٠.٣٦٦
الجزء المتداول من الإلتزامات طويلة الاجل	(٢٦)	٣٢.٧٢٥.٥١٦
عملاء دفعات مقدمه	(١٩)	٧.٣٦٥.٧٨٨.٠٤١
دائنو توزيعات		١.٩٧٨.٠٩٦
مصروفات مستحقة وأرصده دائنه أخرى	(٢٠)	١.٤٢٦.٨٤٠.٥١٥
مجموع الإلتزمات المتداولة		٩.٩٢٤.٨٥٨.٥٨٣
رأس المال العامل		٩.٥٢٦.٠٥٩.٨٢٠
مجموع الإستثمار		٤٣.٨٧٥.٣٩٨.٠٤١

	إيضاح	٢٠٠٨/١٢/٣١
		جنيـــه مصرى
يتم تمويله على النحو التالى :		
حقوق المساهمين		
رأس المال المرخص به	(٢١)	٣٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠
راس المال المصدر والمدفوع	(٢١)	٢٠,٣٠٢,٠٣٥,٥٠٠
إحتياطى قانونى	(٢٢)	١٥٨,١١٩,٢٩٨
إحتياطى عام	(٢٣)	٢٥,٧٤٧,٦١٣
أسهم خزينة	(٢٤)	(١٦٩,٨٩٩,١٣٨)
أرباح الفترة		١,٦٣٨,٤٧٩,٧٠٢
حقوق مساهمي الشركة الأم		٢١,٩٥٤,٤٨٢,٩٧٥
حقوق الأقلية		١,٩٩٤,١٧١,٦٩٥
مجموع حقوق المساهمين		٢٣,٩٤٨,٦٥٤,٦٧٠
الالتزامات طويلة الاجل		
قروض و تسهيلات ائتمانية	(٢٥)	١,٢٩٥,٩٦٨,١٥٧
الإلتزامات طويلة الأجل	(٢٦)	١٨,٥٧٠,٦١١,٩٤٢
أوراق دفع طويلة الأجل		٤٨,٢٨٦,٢٩٠
إلتزامات ضريبية مؤجلة	(٢٩)	١١,٨٧٦,٩٨٢
مجموع الإلتزامات طويلة الأجل		١٩,٩٢٦,٧٤٣,٣٧١
مجموع حقوق المساهمين والإلتزامات طويلة الاجل		٤٣,٨٧٥,٣٩٨,٠٤١

مراقبا الحسابات

عماد حافظ راغب **مجدي حشيش**

رئيس القطاع المالى

غالب أحمد فايد

رئيس مجلس الأدارة والعضو المنتدب

طارق طلعت مصطفى

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٣٦) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة .
- تقرير مراقبا الحسابات مرفق .

	إيضاح	من ٢٠٠٧/٤/٣ حتى ٢٠٠٨/١٢/٣١ جنيه مصرى
إيرادات النشاط	(٣٠)	٥,٨٥٢,٣٠١,٥٦٤
تكاليف النشاط	(٣٠)	(٣,٧٥٢,٥٧٣,٩٦٦)
مجمل الربح		٢,٠٩٩,٧٢٧,٥٩٨
مصروفات بيعية و تسويقية وإدارية		(١٤٩,٤٥١,٩٢١)
اهلاكات		(١٠٢,٦٢٨,٨٧٥)
مخصصات محتملة	(٢٧)	(٨٥٠,٠٠٠)
إيرادات أخرى	(٣١)	٤٣,١٠٣,٦٤٣
ديون معدومة		(١٨,٠٤٠,٠٣٢)
أرباح رأسمالية		١,٣١٢,٤٤٣
بدلات اعضاء مجلس الادارة		(١,٠٩٨,٣٥٠)
ارباح فروق العملة		١٢,٨٠٩,٩٩٨
أرباح التشغيل		١,٨٨٤,٨٨٤,٥٠٤
توزيعات ارباح استثمارات مالية		٧,٧٨٢,٠٥٤
فوائد دائنة	(٣٢)	١٦٠,٦٤٧,٥١٣
فوائد سندات		٧,٠٧٤,٩٦٧
عائد أذون خزانة		٣٢,٦٤٨,٩٤٤
حصة الشركة فى (خسائر) شركات شقيقة		(٩,٥٠٥,٢٥٥)
(خسائر) بيع استثمارات مالية		(٢٩,٩٣١,٨٦٤)
(خسائر) إعادة تقييم استثمارات فى أصول مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر		
صافى الربح قبل الضرائب	(١١)	(٣٦,٥٣٥,١٧٨)
ضريبة الدخل		٢,٠١٧,٠٦٥,٦٨٥
الضريبة المؤجلة	(٢٩)	(١٨٧,٩٠٧,٨٣٨)
صافى أرباح الفترة بعد الضرائب	(٢٩)	(٨,٨٦٣,٤٠٧)
حقوق الأقلية		١,٨٢٠,٢٩٤,٤٤٠
صافى أرباح الفترة (مساهمى الشركة الأم)		(١٨١,٨١٤,٧٣٨)
نصيب السهم فى صافى أرباح الفترة (جنيه / سهم)	(٣٣)	١,٦٣٨,٤٧٩,٧٠٢ ١.١٣

رئيس القطاع المالى
غالب أحمد فايد

رئيس مجلس الأدارة والعضو المنتدب
طارق طلعت مصطفى

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٣٦) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة .

قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة

عن الفترة من ٣ إبريل ٢٠٠٧ (تاريخ التأسيس) حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

	رأس المال المصدر والمدفوع	احتياطى قانونى	احتياطي عام	أسهم خزينة	أرباح الفترة	الإجمالي	حقوق الأقلية	الإجمالي
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
الرصيد في ٣ أبريل ٢٠٠٧	٦,٠٠٠,٠٠٠	–	–	–	–	٦,٠٠٠,٠٠٠	–	٦,٠٠٠,٠٠٠
صافى أرباح الفترة	–	–	–	–	١,٦٣٨,٤٧٩,٧٠٢	١,٦٣٨,٤٧٩,٧٠٢	١٨١,٨١٤,٧٣٨	١,٨٢٠,٢٩٤,٤٤٠
احتياطي عام	–	–	٢٥,٧٤٧,٦١٣	–	–	٢٥,٧٤٧,٦١٣	–	٢٥,٧٤٧,٦١٣
إصدار أسهم زيادة رأس المال	٢٠,٢٩٦,٠٣٥,٥٠٠	–	–	–	–	٢٠,٢٩٦,٠٣٥,٥٠٠	–	٢٠,٢٩٦,٠٣٥,٥٠٠
إحتياطي قانونى	–	١٥٨,١١٩,٢٩٨	–	–	–	١٥٨,١١٩,٢٩٨	–	١٥٨,١١٩,٢٩٨
أسهم خزينة	–	–	–	(١٦٩,٨٩٩,١٣٨)	–	(١٦٩,٨٩٩,١٣٨)	–	(١٦٩,٨٩٩,١٣٨)
حقوق الأقلية	–	–	–	–	–	–	١,٨١٢,٣٥٦,٩٥٧	١,٨١٢,٣٥٦,٩٥٧
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	**٢٠,٣٠٢,٠٣٥,٥٠٠**	**١٥٨,١١٩,٢٩٨**	**٢٥,٧٤٧,٦١٣**	**(١٦٩,٨٩٩,١٣٨)**	**١,٦٣٨,٤٧٩,٧٠٢**	**٢١,٩٥٤,٤٨٢,٩٧٥**	**١,٩٩٤,١٧١,٦٩٥**	**٢٣,٩٤٨,٦٥٤,٦٧٠**

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٣٦) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة .

	إيضاح	من ٢٠٠٧/٤/٣ حتى ٢٠٠٨/١٢/٣١ جنيه مصرى
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل		
صافى أرباح الفترة قبل الضرائب قبل حقوق الأقلية		٢.٠١٧.٠٦٥.٦٨٥
تعديلات لتسوية صافى الربح مع التدفقات النقديه من أنشطه التشغيل :		
إهلاك		١٠٢.٦٢٨.٨٧٥
خسائر إعادة تقييم استثمارات فى أصول مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	(١١)	٣٦.٥٣٥.١٧٨
ديون معدومة		١٨.٠٤٠.٠٣٢
المخصصات		٤٨.٢٤٥.١٩٢
(أرباح) راسمالية		(١.٣١٢.٤٤٣)
(أرباح) فروق عملة		(١٢.٨٠٩.٩٩٨)
صافى أرباح التشغيل قبل التغيرات فى رأس المال العامل		٢.٢٠٨.٣٩٢.٥٢١
(الزيادة) فى أعمال تحت التنفيذ		(١٠.٣٠٦.١٠٣.٦٩٤)
(الزيادة) فى الوحدات الجاهزة		(١٨.٤٦٦.٦٦٤)
(الزيادة) فى المخزون		(٣٣.١٥١.١٠٩)
(الزيادة) فى العملاء و أوراق القبض قصيرة الأجل		(٣.٢٩٦.٤٣١.٠٤٨)
(الزيادة) فى ارصدة الدفعات المقدمة والارصدة المدينة الاخرى		(٢.٦٥٤.٠٩٤.٢٥٩)
(الزيادة) فى أوراق القبض طويلة الأجل		(١٤.٨٥٥.٦٠٢.٤٠٨)
الزيادة فى الدائنون و أوراق الدفع		٢٦٠.٨١٨.٢١١
الزيادة فى الجزء المتداول من القروض والتسهيلات		٤٨٠.٨٠٠.٣٦٦
الزيادة فى الجزء المتداول من الالتزامات طويلة الاجل		٣٢.٧٢٥.٥١٦
الزيادة فى العملاء دفعات مقدمة		٧.٣٦٥.٧٨٨.٠٤١
الزيادة فى دائنو توزيعات		١.٩٧٨.٠٩١
الزيادة فى المصروفات المستحقة والارصدة الدائنة الاخرى		١.٤٢٦.٨٤٠.٥١٥
الزيادة فى الدائنون و أوراق الدفع طويلة الأجل		٤٨.٢٨٦.٢٩٠
مقبوضات من التزامات طويلة الاجل		١٨.٥٨٢.٤٨٨.٩٢٤
صافى التدفقات النقدية (المستخدمه فى) انشطة التشغيل		(٧٥٥.٧٣٠.٧٠٧)
التدفقات النقدية من انشطة الاستثمار		
(مدفوعات) لشراء اصول ثابتة و أصول تحت التكوين		(٤.٢٨٥.٣٧٤.٦٤٢)
متحصلات من بيع أصول ثابتة		١.٣١٢.٤٤٣
(مدفوعات) لشراء سندات حكومية		(٣٣٤.٦٩٥.٩٦٧)
(الزياده) فى استثمارات مالية متاحة للبيع		(٨٠.٣٦١.٠٦٧)
(الزياده) فى استثمارات فى شركات شقيقة		(١.٤٤٥.٢٧٥)
(الزياده) فى أصول مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر		(٤٤٢.٤٢٦.٦٩٧)
(الزياده) فى استثمارات فى شركات تحت التاسيس		(١.٣٠٦.٢٠٠.١٦١)
صافى التدفقات النقدية (المستخدمة فى)انشطة الاستثمار		(٦.٤٤٩.١٩١.٣٦٦)
التدفقات النقدية من انشطة التمويل		
مقبوضات من إصدار أسهم رأس المال		٥.٥٦٧.٧٨٦.٧١٣
الزيادة فى حقوق الاقلية		١.٨١٢.٣٥٦.٩٥٧
(مدفوعات) لشراء اسهم خزينة		(١٦٩.٨٩٩.١٣٨)
مقبوضات من قروض وتسهيلات		١.٢٩٥.٩٦٨.١٥٧
أرباح فروق عملة ناتجة عن تقييم الأرصدة النقدية وما في حكمها		١٢.٨٠٩.٩٩٨
صافى التدفقات النقدية الناتجه من انشطة التمويل		٨.٥٠٦.٢١٢.٦٨٩
صافى حركة النقدية وما فى حكمها خلال الفترة		١.٣١٤.١٠٠.٦٢٠
النقدية وما فى حكمها – أول الفترة		–
النقدية وما فى حكمها – أخر الفترة	(١٧)	١.٣١٤.١٠٠.٦٢٠

- الإيضاحات المرفقة من ايضاح (١) الى (٣٦) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة .

١ - نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها

تأسست شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG HOLDING(شركة مساهمة مصرية) طبقا لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ وتم قيدها فى السجل التجارى بمكتب الجيزة برقم ١٨٧٣٩٨ بتاريخ ٣ أبريل ٢٠٠٧ ويتمثل غرض الشركة فى الاشتراك فى تأسيس الشركات التي تصدر أوراقا مالية أو الدخول فى زيادة رؤوس أموالها .

٢ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة :

٢-١ أسس أعداد القوائم المالية

- أعدت القوائم المالية المجمعة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية .
- أعدت القوائم المالية المجمعة بالجنيه المصري.
- أعدت القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الاستثمارات المتاحة للبيع والأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر و التي تقاس بالقيمة العادلة.
- أن السياسات المحاسبية مطابقة لتلك التي تم استخدامها في السنة السابقة.

أسس تجميع القوائم المالية

- تم حذف كافة الحسابات والمعاملات المتداخلة وكذلك الأرباح (الخسائر) غير المحققة الناتجة عن المعاملات مع الشركات التابعة عند تجميع القوائم المالية.
- تم إظهار حقوق الأقلية كبند مستقل في الميزانية المجمعة كما تم إظهار حصة حقوق الأقلية في صافى نتائج الشركات التابعة كبند مستقل ضمن قائمة الدخل المجمعة. وفى الحالات التي تتجاوز فيها حصة شركاء الأقلية في خسائر الشركات التابعة حصتهم في صافى أصول تلك الشركات، تدرج الزيادة و أية خسائر أضافية تتعلق بشركاء الأقلية في حصة الشركة من صافى نتائج هذه الشركات التابعة باستثناء ما تعهد به من قبل الشركاء الأقلية من تحمل لهذه الخسائر. وفي حالة تحقيق الشركات التابعة لأرباح لاحقة للخسائر المذكورة أعلاه، تقيد هذه الأرباح بالكامل لحساب حصة الشركة في صافى نتائج الشركات التابعة هذه لحين استرداد ما تم تحمله من حصة شركاء الأقلية من الخسائر التي تحملتها الشركة سابقا.
- تتبع الشركة سياسة بموجبها يتم معاملة المعاملات مع شركاء الأقلية كمعاملات مع أطراف خارجية. ينتج عن بيع حصة لشركاء الأقلية أرباح أو خسائر للشركة ويتم إدراجها ضمن قائمة الدخل. كما ينتج عن شراء حصة من شركاء الأقلية شهرة المتمثلة في الفرق بين المبلغ المدفوع والحصة المشتراه في صافى أصول الشركات التابعة.
- تشتمل هذه القوائم المالية المجمعة على الأصول والالتزامات ونتائج أعمال شركة طلعت مصطفى القابضة (الشركة) والشركات التابعة لها (معاً المجموعة) المذكورة أدناه. الشركة التابعة هي تلك التي تمتلك فيها الشركة بصورة مباشرة أو غير مباشرة، استثماراً طويل الأجل يزيد عن ٥٠% من رأس المال الذي يحق لصاحبه التصويت أو تمارس عليها سيطرة عملية.

يتم إدراج الشركة التابعة في القوائم المالية المجمعة اعتباراً من تاريخ سيطرة الشركة على تلك الشركة التابعة ولحين التوقف عن ممارسة مثل هذه السيطرة.

- يتم استخدام طريقة الشراء في المحاسبة عن عمليات اقتناء الشركة لشركات ويتم قياس تكلفة الاقتناء بالقيمة العادلة أو المقابل الذي قدمته الشركة من أصول للشراء و/أو أدوات حقوق ملكية مصدرة و/أو التزامات تكبدتها الشركة و/أو التزامات تقبلها نيابة عن الشركة المقتناة، وذلك في تاريخ التبادل مضافا إليها آية تكاليف تخص مباشرة عملية الاقتناء. ويتم قياس صافى الأصول بما في ذلك الالتزامات المحتملة المقتناة القابلة للتحديد بقيمتها العادلة في تاريخ الاقتناء، بغض النظر عن وجود آية حقوق للأقلية. وتعتبر الزيادة في تكلفة الاقتناء عن القيمة العادلة لحصة الشركة في ذلك الصافي "شهرة". و إذا قلت تكلفة الاقتناء عن القيمة العادلة للصافي المشار إليه، يحمل الفرق مباشرة في قائمة الدخل.

وفى مايلى بيان الشركات التابعة التى تم إدراجها بالقوائم المالية المجمعة :

إسم الشركة التابعة	نسبة المساهمة
الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني ش.م.م	%٩٩.٩
شركة الإسكندرية للاستثمار العقاري ش.م.م *	%٩٦.٩
شركة سان ستيفانو للاستثمار العقاري ش.م.م**	%٧٤.٥٢
شركة الإسكندرية للمشروعات العمرانية ش.م.م ***	%٤٠

* تمتلك شركة الأسكندرية للأستثمار العقارى نسبة ٦٠% من شركة الإسكندرية للمشروعات العمرانية ش.م.م.

** تمتلك الشركة بطريق غير مباشر نسبة ٢٥.٤٨% من شركة سان ستيفانو للاستثمار العقارى من خلال شركاتها التابعة (العربية للمشروعات والتطوير العمراني . الإسكندرية للإستثمار العقاري . و شركة الأسكندرية للمشروعات العمرانية) حيث تم الاكتتاب فى زيادة راسمال الشركة لتصبح نسبة المساهمة ٧٤.٥٢%.

*** تمتلك الشركة العربية للمشروعات و التطوير العمرانى ١.٦٤% من شركة الإسكندرية للاستثمار العقارى ش.م.م.

ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية

تمسك حسابات المجموعة بالجنيه المصري ويتم إثبات المعاملات بالعملات الأجنبية بالدفاتر على أساس أسعار الصرف السائدة للعملات الأجنبية وقت إثبات المعاملات. وفي تاريخ الميزانية يتم إعادة تقييم أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية وفقا لأسعار الصرف المعلنة في ذلك التاريخ من البنوك التي تتعامل معها المجموعة ، وتدرج فروق العملة الناتجة عن المعاملات خلال العام وعن إعادة التقييم في تاريخ الميزانية بقائمة الدخل.

الأصول الثابتة وإهلاكاتها

تدرج الأصول الثابتة بصافي التكلفة التاريخية بعد خصم مجمع الإهلاك والخسائر الناتجة عن الاضمحلال، و يتم حساب الإهلاك على أساس طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الإنتاجي المقدر للأصل ولا يتم اهلاك الاراضي وفقا لما يلي :

بيـــان الأصل	السنوات
مبانى وإنشاءات	٢٠
وسائل نقل وانتقال	٥
عدد وأدوات	٨
أثاث وتجهيزات	٨ – ١٠
أجهزة حاسب آلى	٣-٨

- يبدأ استهلاك الأصول تحت التكوين عندما تكون متاحة للاستخدام و في المكان و الحالة التي تصبح عليها قادرة للتشغيل ويتم هذا عند رفعها على بند الأصول الثابتة.
- يتم رسملة النفقات اللاحقة للاقتناء فقط عند زيادة المنافع الاقتصادية المستقبلية المتعلقة بالأصول الثابتة. يتم إثبات جميع النفقات الأخرى في قائمة الدخل كمصروف.

إعادة التبويب للاستثمار العقاري

يتم المحاسبة عن العقارات التى يتم إنشاؤها للأستخدام المستقبلي كأستثمارات عقارية ضمن الأصول الثابتة الى ان تتم عملية الإنشاء أو التطوير عندئذ يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة. ويتم الإعتراف بأى ربح أو خسارة ناشئة عن إعادة القياس فى قائمة الدخل.

يتم إعادة قياس العقارات التى يتم تحويلها من عقارات مشغولة بمعرفة المالك الى استثمارات عقارية بالقيمة العادلة و كذلك يتم إعادة تبويبها كإستثمارات عقارية. يتم الإعتراف بأى ربح ينشأ عن إعادة القياس مباشرة ضمن حقوق الملكية ويتم الإعتراف بأية خسارة فورا بقائمة الدخل.

أصول تحت التكوين

تتمثل أصول تحت التكوين فى المبالغ التى تم إنفاقها بغرض إنشاء أو شراء أصول ثابتة حتى تصبح جاهزة للإستخدام فى التشغيل حينئذ تحول لبند الأصول الثابتة. ويتم تقييم الأصول تحت التكوين بالتكلفة .

الاستثمارات

استثمارات في الشركات الشقيقة

- الشركات الشقيقة هي الشركات التي تمارس الشركة عليها نفوذاً مؤثراً و التي ليست شركات تابعة أو مشاريع مشتركة. باستثناء عندما يبوب الاستثمار كأصل غير متداول لغرض البيع طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٢) فإن الاستثمارات في شركات شقيقة تظهر ضمن الميزانية بالتكلفة، بالإضافة إلى التغيرات في حصة الشركة لصافي أصول الشركات الشقيقة (طريقة حقوق الملكية)، بعد خصم أي خسائر للاضمحلال. تعكس قائمة الدخل حصة الشركة من نتائج الشركات الشقيقة.
- الخسائر والأرباح من المعاملات بين الشركة و شركاتها الشقيقة يتم استبعادها بحدود حصة الشركة في الشركات الشقيقة.

استثمارات في الأوراق المالية المتاحة للبيع

يتم إثبات الأستثمارات في الأوراق المالية المتاحة للبيع بصفة عامة بالقيمة العادلة (بإستثناء الإستثمارات غير المدرجة ببورصة الأوراق المالية التي يصعب حساب قيمتها العادلة بطريقة موضوعية موثوق بها فيتم إثباتها بالتكلفة وعندما يكون هناك مؤشرات لإضمحلال قيمتها يتم خصم خسائر الإضمحلال من التكلفة) ، وتقيد التغيرات في القيمة العادلة في قائمة التغيرات في حقوق المساهمين . وعند إستبعاد الأصل فانه يتم إثبات ما سبق الإعتراف به من أرباح أو خسائر ضمن حقوق الملكية في قائمة الدخل .

أصول مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

تصنف الاستثمارات في هذه المجموعة، إما استثمارات مقتناه لأغراض المتاجرة أو استثمارات تم تخصيصها عند الاقتناء ليدرج التغير في قيمتها العادلة من خلال الأرباح والخسائر. إن الاستثمارات المصنفة كمقتناه لأغراض المتاجرة تم اقتناءها أساساً لغرض البيع أو إعادة الشراء في مدد قصيرة الأجل.

يتم تخصيص الاستثمارات من قبل الإدارة عند الاقتناء كاصول مالية مقتناه ليدرج التغير في قيمتها من خلال الأرباح والخسائر حين ينطبق عليها متطلبات هذا التصنيف كما جاء بمعيار المحاسبة المصري رقم ٢٥ ولا ينطبق هذا التصنيف على الاستثمارات في الأوراق المالية غير المتداولة التي لا يمكن قياس قيمتها العادلة بشكل موثوق به.

بعد القياس الأولى، تقاس هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة ويتم إظهار أي فروقات ناجمة عن التغيرات في القيمة العادلة في قائمة الدخل المجمعة للفترة التي تنشأ فيها.

استثمارات في سندات محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق

يتم تقييم السندات التى يتم شرائها عند الأصدار الأولى بالتكلفة المعدلة التى تمثل القيمة الإسمية مضافا اليها علاوة الإصدار أو مستبعد منها خصم الإصدار وذلك حسب الأحوال ويتم إستهلاك علاوة / خصم الإصدار بطريقة الفائده الفعلية. ويدرج الإستهلاك ببند عائد أذون الخزانة والسندات بقائمة الدخل .

الأصول غير الملموسة – الشهرة

تتمثل الشهرة الزيادة في تكلفة الشراء عن القيمة العادلة لنصيب الشركة في صافى الأصول القابلة للتمييز والالتزامات المحتملة الخاصة بالشركات التابعة أو الشركات الشقيقة عند تاريخ الاقتناء. يتم إدراج الشهرة الناتجة عن شراء الشركات التابعة تحت بند الأصول غير المتداولة ويتم إدراج الشهرة الناتجة عن شراء الشركات الشقيقة ضمن بند الاستثمارات في الشركات الشقيقة فى نهاية كل سنة مالية. يتم تقييم انخفاض الشهرة على أن يتم إظهارها بالتكلفة ناقصاً مجمع الإضمحلال إن وجد.

الأعمال تحت التنفيذ

يتم تصنيف الوحدات التي تم إنشاؤها لغرض البيع كأعمال تحت التنفيذ. تظهر الوحدات غير المباعة بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. تشتمل تكلفة الأعمال تحت التنفيذ على تكلفة الأراضي والمصروفات الأخرى ذات العلاقة التي يتم رسملتها عندما تكون الأنشطة الضرورية لجعل الوحدات الجاهزة للبيع قيد التنفيذ. يمثل صافي القيمة الممكن تحقيقها سعر البيع التقديري ناقصا التكاليف التي ستحدث عند بيع الوحدة. وتعتبر الوحدات مكتملة عند إتمام جميع الأنشطة المتعلقة بها ويشمل ذلك البنية التحتية والمرافق لكل مشروع.

تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المدرجة كأعمال تحت التنفيذ على أساس سنوي.

الوحدات الجاهزة

يتم تقييم الوحدات الجاهزة على أساس التكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل و يتم تحميل قائمة الدخل بأي انخفاض في القيمة البيعية عن التكلفة الدفترية.

المخزون

يتم تقييم المخزون على أساس التكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل .
وبالنسبة لمخزون المهمات المشتراه منذ إفتتاح الفندق واللازمة للتشغيل ويتم كل فترة دورية إدراج الإنخفاض في القيمة العادله للمخزون بقائمة الدخل .

العملاء والمدينون و أوراق قبض

يتم إثبات العملاء بقيمة الفاتورة الأصلية ويعاد النظر في تلك المبالغ بصورة سنوية لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على إحتمال حدوث إضمحلال في قيمة الأصل .

الدائنون والمبالغ مستحقة الدفع

يتم إثبات الألتزامات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع أو الخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

الفصل بين الأصول والألتزامات القصيرة وطويلة الأجل

يتم إدراج الأصول التي يستحق تحصيلها خلال عام بعد تاريخ القوائم المالية ضمن الأصول المتداولة أما الأصول التي يتجاوز تاريخ تحصيلها مدة عام من تاريخ القوائم المالية فيتم إدراجها ضمن الأصول طويلة الأجل.

المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تثبت المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة التي تقوم بها الشركة في سياق معاملاتها العادية وفقا للشروط التي يضعها مجلس الإدارة .

نظام المعاشات للعاملين

تساهم الشركة فى نظام التأمينات الاجتماعية لصالح العاملين بها طبقاً لقانـون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته وتحمل مساهمة الشركة على قائمة الدخل طبقاً لأساس الاستحقاق ووفقاً لهذا النظام يقتصر التزام الشركة فى قيمة تلك المساهمة.

المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود إلتزام قانوني قائم أو مستدل عليه نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عنه تدفق لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الإلتزام. وإذا كان أن القيمة الزمنية جوهرياً فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بسعر خصم قبل الضريبة يعكس التقدير الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بالإلتزام إذا كان ذلك ملائماً.

الاحتياطي القانوني

تطبيقاً لأحكام قانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والنظام الأساسى للشركة فانه يتم تحويـل ٥% من الأرباح السنوية الى الإحتياطى القانونى ويجوز للشركة التوقف عن إجراء مثـل هـذا التحويـل عندما يبلغ الإحتياطى ٥٠% من رأس المال المصدر. أن الإحتياطى غير قابل للتوزيع.

تحقق الإيراد

يتم الاعتراف بالايراد الناتج عن بيع الوحدات عند تسليم الوحدات و ذلك عند استيفاء جميع الـشروط التالية :

أ - أن تقوم الشركة بتحويل المخاطر و العوائد الأساسية لملكية الوحدة إلى المشتري.

ب - ألا تحتفظ الشركة بحق التدخل الإداري المستمر بالدرجة التي تـرتبط عـادة بالملكيـة ، أو الرقابة الفعالة على السلع المباعة.

ج - أن يمكن قياس قيمة الإيراد بشكل دقيق.

د - أن يتوافر توقع كاف عن تدفق المنافع الاقتصادية المصاحبة للمعاملة إلى الشركة .

هـ - مكانية تحديد قيمة التكاليف التي تحملتها أو ستتحملها الشركة فيما يتعلق بالمعاملة بشكل دقيق.

وتتبع الشركة طريقة العقد التام في إثبات إيرادات كافة الوحدات المباعة والذى يتطلب رسملة التكاليف ضمن حساب أعمال تحت التنفيذ لحين إستكمال إنشاء الوحدات القابلة للبيع وتسليمها للعملاء عندها تتحقق إيرادات النشاط ويتم مقابلتها بتكاليف النشاط المتعلقة بتلك الوحدات.

يتم تحقق الإيرادات الناتجة من بيع الفيلات وإثباتها بقائمة الدخل طبقاً لحجم الإيرادات المحققة حيث يتم إدراج القيمة البيعية للأرض المتعاقد على تنفيذ الفيلا عليها بالكامل بموجب إختيار العميل لقطعة الأرض التي تخصص لإقامة الفيلا عليها ، أما القيمة البيعية للمباني وإبرام العقد والإنشاءات الخاصة بالفيلات فيطبق عليها طريقة العقد التام ولا يتم إثباتها إلا بعد تمام الإنتهاء من الأعمال الخاصة بإقامة الفيلا وتسليمها للعميل .

تتحقق إيرادات النشاط الفندقي وفقاً لنصيب الشركة في صافي ربح تشغيل الفندق .

يتم إثبات إيراد أرباح الأسهم عند وجود حق لإستلامها.

يتم الاعتراف بإيرادات الاستثمارات في الشركات الشقيقة وفقاً لطريقة حقوق الملكية بناءاً على آخر قوائم مالية معتمدة لتلك الشركات.

يتم إثبات دخل الفوائد الخاصة بالأدوات المالية المدرة للفائدة بقائمة الدخل المجمعة بطريقة العائد الفعلي وذلك فيما عدا الأدوات المالية المصنفة كمقتناة لأغراض التجارة أو المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

يتم الاعتراف في قائمة الدخل بتوزيعات الأرباح من الاستثمارات المالية المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر أو تلك المبوبة كمتاحة للبيع عند صدور الحق في تحصيلها .

إثبات تكاليف النشاط العقارى
تعتبر محاضرتسليم الوحدات القابلة للبيع للعملاء وتحقيق إيرادات النشاط عن تلك الوحدات هي الأساس الذى يتم بناء علية اثبات تكاليف النشاط المتعلقة بها والتى تتمثل في :

التكاليف المباشرة وغير مباشرة
يتم تحميل التكاليف الخاصة بإنشاء الوحدات القابلة للبيع والواردة بمستخلصات المقاولين والموردين على بند أعمال تحت التنفيذ وفقاً لاعتماد إدارة الشئون الفنية بالشركة لتلك المستخلصات ويتم توزيع التكاليف على الوحدات المباعة وفقاً للأسس الأتية:

- نصيب الفيلا من تكلفة الأرض المخصصة لإقامة الفيلا وكذا نصيب الوحدة من تكلفة الأرض والتى تم توزيعها على أساس مساحة أرض كل وحدة إلى إجمالى مساحة أرض الوحدات بالمشروع .
- نصيب الوحدة من تكاليف البناء الفعلية والتقديرية والتى تم توزيعها على أساس العقود و الفواتير الخاصة بكل قطاع من الوحدات السكنية والفيلات و المحلات داخل كل مرحلة.
- نصيب الوحدة من التكاليف غير المباشرة الفعلية والتقديرية والأعباء التمويلية يتم توزيعها على أساس التكاليف المباشرة لكل قطاع داخل كل مرحلة.

الإضمحلال
- **الأصول المالية**

يتم اعتبار الأصل المالى مضمحلا اذا كانت هناك دليل موضوعى يشير الى ان هناك حدث او اكثر له او لها تأثير سلبى على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من استخدام الاصل.

يتم قياس خسارة الاضمحلال المتعلقة باصل مالى تم قياسة بالتكلفة المستهلكة- بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة باستخدام سعر الفائدة الفعلى للأصل.

يتم إحتساب خسائر الإضمحلال المتعلقه بأصل مالى متاح للبيع بالإستعانة بالقيمة العادلة الحالية.

يتم إختبار الإضمحلال للأصول المالية الهامة بذاتها على مستوى كل أصل مستند.

يتم تقدير الأصول المالية المتبقية على مستوى المجموعات التى تشترك فى خصائص خطر الإئتمان.

يتم الإعتراف بكافة خسائر الإضمحلال فى قائمة الدخل ، يتم تحويل الخسائر المجمعة المتعلقة بأصل مالى متاح للبيع مثبته ضمن حقوق الملكية إلى قائمة الدخل.

يتم عكس خسائر الإضمحلال إذا كان العكس يمكن ربطة بطريقة موضوعية لحدث بعد الإعتراف بخسائر الإضمحلال المتعلقة بأصول مالية تم قياسها بالتكلفة المستهلكة والأصول المالية التى تعتبر أداة قروض بقائمة الدخل ، يتم الإعتراف بعكس الأصول المالية المتاحة للبيع والتى تعتبر أداة حقوق ملكية مباشرة بحقوق الملكية.

- **الاصول غير المالية**

يتم تقدير القيمة الإستردادية فى تاريخ كل ميزانية للأصول غير الملموسة التي لها أعمار غير محددة أو غير المتاحة للاستخدام .

يتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو وحدته المولده للنقد تزيد عن قيمته الإستردادية . تتمثل الوحدة المولدة للنقد فى أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصل التى تولد تدفقات نقدية داخله وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول . يتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال فى قائمة الدخل .

تتمثل القيمة الإستردادية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد فى قيمته الإستخدامية أو قيمته العادله ناقصا تكاليف البيع ايهما أكبر . يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حصولها للوصول للقيمة الحالية باستخدام سعر خصم قبل الضريبه والذى يعكس التقييم الحالى للسوق للقيمه الزمنيه للنقود والمخاطر المرتبطة بالأصل .

لا يتم عكس أثر خسائر الإضمحلال المتعلقة بالشهرة ، يتم مراجعة خسائر الإضمحلال المعترف بها فى الفترات السابقة للأصول الأخرى فى تاريخ كل ميزانية التى يمكن أن تتعرض للاضمحلال (بخلاف الشهرة) لمعرفة مدى وجود مؤشرات لإنخفاض الخسارة أو عدم وجودها ، يتم عكس أثر خسائر الاضمحلال إذا حدث تغيير فى التقديرات المستخدمة فى تحديد القيمة الإستردادية ، يتم عكس خسائر الإضمحلال للمدى الذى تكون فيه القيمة الدفترية للأصل لا تزيد عن القيمة الإستردادية التى كان سوف سيتم تحديدها بعد خصم الإهلاك والاستهلاك ما لم يتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال.

أسهم خزينة

تدرج أسهم الخزينة (أسهم الشركة) بتكلفة اقتنائها وتظهر تكلفة أسهم الخزينة مخصومة من حقوق الملكية بالميزانية وتثبت الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التصرف فى أسهم الخزينة ضمن حقوق الملكية بالميزانية.

استخدام التقديرات والحكم الشخصي

إن إعداد القوائم المالية طبقا لمعايير المحاسبة المصرية يتطلب من الإدارة استخدام الحكم الشخصي وعمل تقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات وقيم الأصول والالتزامات وكذلك الإيرادات والمصروفات وتعتمد هذه التقديرات والافتراضات المتعلقة بها على الخبرة التاريخية وعوامل أخرى متنوعة تراها إدارة الشركة معقولة في ظل الظروف والأحداث الجارية حيث يتم بناءاً عليها تحديد القيم الدفترية للأصول والالتزامات وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

هذا ويتم مراجعة هذه التقديرات والافتراضات بصفة مستمرة ويتم الاعتراف بأي فروق في التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم فيها مراجعة تلك التقديرات إذا كانت هذه الفروق تؤثر على الفترة التي تمت فيها المراجعة فقط أما إذا كانت تؤثر على الفترة التي تمت فيها المراجعة وعلى الفترات المستقبلية عندئذ تدرج هذه الفروق في هذه الفترة والفترات المستقبلية.

ضريبة الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقا لقانون الضرائب المصري .

ويتم الاعتراف بضريبة الدخل المؤجلة بإتباع طريقة الالتزامات علي الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها للأصل أو الالتزام للإغراض الضريبية (الأساس الضريبي) وقيمتها المدرجة بالميزانية (الأساس المحاسبي) وذلك باستخدام سعر الضريبة المطبق .

يتم الاعتراف بضريبة الدخل المؤجلة كأصل عندما يكون هناك احتمال قوى بإمكانية الانتفاع بهذا الأصل لتخفيض الأرباح الضريبية المستقبلية ، ويتم تخفيض الأصل بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه منفعة مستقبلية .

قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة الغير مباشرة و لغرض قائمة التدفقات النقدية فأن النقدية وما في حكمها تشتمل على نقدية في الصندوق وأرصدة لدى بنوك وودائع قصيرة الأجل و أذون الخزانة والتي لديها تواريخ إستحقاق ثلاثة أشهر أو أقل مخصوما منها حسابات السحب على المكشوف أن وجدت.

الإقتراض

يتم الإعتراف بالإقتراض مبدئيا بالقيم التى تم إستلامها ويتم تبويب المبالغ التى تستحق خلال عام ضمن الإلتزامات المتداولة. ما لم يكن لدى الشركة الحق فى تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن إثنى عشر شهراً بعد تاريخ الميزانية . فيتم عرض رصيد القرض ضمن الإلتزامات طويلة الأجل.

تكلفة الإقتراض

يتم إدراج أعباء تكلفه الاقتراض على قائمه الدخل مباشرة كمصروفات تمويلية فيما عدا تكلفة الإقتراض المتعلقة مباشرة بإقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل والتي يتم تحميلها كجزء من تكلفة الأصل.

المصروفات

يتم الإعتراف بجميع المصروفات شاملة مصروفات التشغيل . المصروفات الإدارية والعمومية والمصروفات الأخرى مع إدراجها بقائمة الدخل فى الفترة المالية التى تحققت فيها تلك المصاريف .

النقدية وما في حكمها

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية المجمعة تتكون النقدية وما في حكمها من أرصدة النقدية لدى البنوك والصندوق والودائع تحت الطلب وكذا البنوك سحب على المكشوف التي يتم سدادها عند الطلب والتي تعد جزءاً مكملاً لنظام أدارة الأصول بالشركة.

توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كالتزام في الفترة التي يتم فيها صدور قرار التوزيع بالجمعية العامة للشركة.

نصيب السهم في الأرباح

تعرض الشركة النصيب الاساسى للسهم لأسهمها العادية ، يتم احتساب النصيب الاساسى للسهم بقيمة الربح والخسارة المتعلقة بالمساهمين عن مساهمتهم في الأسهم العادية بالشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة .

القيم العادلة

للاستثمارات المتداولة في الأسواق المالية تحدد القيمة العادلة على اساس الأسعار المتداولة بالسوق.
تقدر القيمة العادلة للبنود المرتبطة بفوائد على اساس التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة باستخدام معدلات الفائدة لبنود بنفس الشروط وخصائص المخاطر.
بالنسبة للاستثمارات غير المتداولة في الاسواق المالية تحدد القيمة العادلة للاستثمارات في ادوات حقوق الملكية بالرجوع لاسعار السوق لاستثمارات مماثلة او بناءا على التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة

المعلومات القطاعية

القطاع عبارة عن جزء أساسي من المجموعة يقوم بتقديم منتجات أو خدمات معينة (قطاع أعمال) أو يقوم بتقديم منتجات أو خدمات فى بيئة اقتصادية معينة (قطاع جغرافي) وتختلف أرباحه وخسائره عن أرباح وخسائر القطاعات الأخرى.

٤ - أصول ثابتة - بالصافي

التكلفة فى	مبانى وإنشاءات وأراضي جنيه مصري	وسائل نقل وانتقال جنيه مصري	عدد وأدوات جنيه مصري	أثاث وتجهيزات جنيه مصري	معدات بحرية جنيه مصري	أجهزة كمبيوتر جنيه مصري	الاجمالى جنيه مصري
٣ أبريل ٢٠٠٧	٢.٢٧٧.٤٢٥.٧٠١	٤٤.٣١٦.١٩٣	١٨٦.٩٩٢.٧٠٩	٢٣٣.٠٤٧.٤٨١	٥.٠٠٠.٥٣٩	٨.٣٢١.٣٠٤	٢.٧٥٥.١٠٣.٩٢٧
إضافات	١.١٧٣.١٥٦.٤٥٥	١٢.٩٣٤.٩٢٠	٢٣.٨١٦.٩١٢	١١٠.٤٠٦.٣٥١	١٥٦.٢٥٤	٣.٤٣٩.٣٠٦	١.٣٢٣.٩١٠.١٩٨
استبعادات	-	(١.٧٥٦.٠٤٠)	(٣٣٦.١٦٧)	(٢٥٩.٢٠٣)	-	-	(٢.٣٥١.٤١٠)
التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٣.٤٥٠.٥٨٢.١٥٦	٥٥.٤٩٥.٠٧٣	٢١٠.٤٧٣.٤٥٤	٣٤٣.١٩٤.٦٢٩	٥.١٥٦.٧٩٣	١١.٧٦٠.٦١٠	٤.٠٧٦.٦٦٢.٧١٥
مجمع الإهلاك							
٣ أبريل ٢٠٠٧	(٧٣.٥٦٦.٠٩٣)	(٢٠.٩٩٢.٦٢٩)	(٤٤.٧١٤.٩٢٧)	(٥٦.٧٢٧.١٧٠)	(١.١٤٤.٦٨١)	(٢.٦٠٤.١٤٦)	(١٩٩.٧٤٩.٦٤٦)
إهلاك الفترة	(٣٣.٢٠٦.٨٦٥)	(٧.٩٥٩.٨٨٨)	(١٦.٨١٣.٨٥١)	(٢٠.٩٩٢.٤٥٤)	(٦١٨.٨٢٩)	(١.٣٢٢.٢٥٠)	(٨٠.٩١٤.١٣٧)
الاستبعادات	-	١.٦٩٣.٥٦٧	٤٢٥.٠٦٤	٦.٥٨٧	-	-	٢.١٢٥.٢١٨
مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	(١٠٦.٧٧٢.٩٥٨)	(٢٧.٢٥٨.٩٥٠)	(٦١.١٠٣.٧١٤)	(٧٧.٧١٣.٠٣٧)	(١.٧٦٣.٥١٠)	٣.٩٢٦.٣٩٦	(٢٧٨.٥٣٨.٥٦٥)
صافى القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٣.٣٤٣.٨٠٩.١٩٨	٢٨.٢٣٦.١٢٣	١٤٩.٣٦٩.٧٤٠	٢٦٥.٤٨١.٥٩٢	٣.٣٩٣.٢٨٣	٧.٨٣٤.٢١٤	٣.٧٩٨.١٢٤.١٥٠

٥ - أصول تحت التكوين

	٣١ /١٢/ ٢٠٠٨
	جنيه مصري
عقار شارع طهران	١٥,٧٦٠,٥٠٧
برامج وأجهزة حاسب آلي	٩,٣٦٢,٩٨٤
فيلا - (الرحاب - مدينتى)	١,٢١٥,٣٩٦
تجهيزات مبنى	٢,٦٦٤,٦٢٣
اصول فندقية	١٠,٥٨٨,١٠٦
المقر الادارى بدبى	٧,٨٩١,٧٦٧
مشروع الاقصر	١,٢٢٨,١٣٢
فندق النيل	٣٣٥,٩١٠,١٠٢
	٣٨٤,٦٢١,٦١٧

٦ - الشهرة

	٣١ /١٢/ ٢٠٠٨
	جنيه مصري
الشركة العربية للمشروعات و التطوير العمرانى	١٢,٢٣٥,٣١٣,٥٥٣
شركة الاسكندرية للاستثمار العقاري	٢,٥١٦,٦٣٤,٣٦٤
شركة سان ستيفانو للاستثمار العقاري	٩٦,٣٣٧,٧٩٥
شركة الاسكندرية للمشروعات العمرانية	٦٩,٨٢٩,٩٨٥
	١٤,٩١٨,١١٥,٦٩٧

يتم اختبار الشهرة سنويا للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها الدفترية ولم يتبين لادارة المجموعة وجود مثل هذا الانخفاض . تم اعادة تقييم الشهرة بتاريخ ٣٠سبتمبر ٢٠٠٨ من قبل جهة تقويم مستقلة . وطبقا للتقييم المستقل تبين بأن القيمة الدفترية للشهرة كانت اقل من قيمتها القابلة للاسترداد ، حددت القيمة القابلة للاسترداد على اساس القيمة العادلة بالصافي وهي المبلغ الذي يمكن الحصول عليه من بيع الوحدات المولدة للنقد مخصوما منها تكاليف البيع .

٧ - استثمارات متاحة للبيع

	٣١ /١٢/ ٢٠٠٨ جنيه مصري
استثمارات متاحة للبيع متداولة الأجل	
سندات بنك الاسكان والتعمير	٥٧,٩٣٠
شركة ديون جراسيس اوفرسيز	٢٦,٤٩٦
شركة تانسى المالية	٢٦,٤٩٦
شركة روكلاند	٢٦,٤٩٦
شركة تيمبر لاك بيزنيس	١٤,٦٩٩,١٢٥
شركة اسكان للتامين	٤,٩٥٠,٠٠٠
الشركة الهندسية لانظمة المبانى	١,١٠٠,٠٠٠
المصرية لاعادة التمويل العقارى	٢,٠٥٥,٥٦٠
شركة تنمية المنطقة الصناعية الحرة	١٦,٢٨٧
الشركة المصرية للتسويق والتوزيع	٥٠٠,٠٠٠
	٢٣,٦٢٧,٦٩٠
استثمارات متاحة للبيع طويلة الأجل	
الإسكندرية للمشروعات السياحية	١,٨٤٦,٠٥٢
صندوق حورس الثالث	٣٣,٤٨٠,٠٠٠
شركة تارا باص يونيفرسال	١٤,٦٩٩,١٢٥
شركة التعمير للتمويل العقارى	٦,٦٥٠,٠٠٠
شركة مدينتى لادارة المشروعات	٢٢٧,٥٠٠
	٥٦,٧٢٣,١٠٧
	٨٠,٣٦١,٠٦٧

٨ - استثمارات فى شركات شقيقة

	٣١ /١٢/ ٢٠٠٨ جنيه مصري
الإسكندرية لإدارة المشروعات	١,٤٤٥,٢٧٥
	١,٤٤٥,٢٧٥

٩ - استثمارات فى شركات تحت التأسيس

	٣١ /١٢/ ٢٠٠٨ جنيه مصري
استثمارات فى مرسى السديد	٨٠٧,٠٥٠,٣٠٢
شركة اريز العربية المحدودة	٤٠٣,٩٤٧,٩٣٧
شركة ثبات للتطوير العقاري	٩٣,٩٨١,٩٢٢
شركة هيل طلعت مصطفى لإدارة المشروعات والإنشاءات	١,٢٢٠,٠٠٠
	١,٣٠٦,٢٠٠,١٦١

١٠ - استثمارات فى سندات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

بلغ رصيد هذا البند ٣٣٤.٦٩٥.٩٦٧ جنيه كما يلي:

- مبلغ ٩٨.٢٢٠.٩٩١ جنيه مصري سندات حكومية عدد ١٠٠.٠٠٠ سند بقيمة اسمية ١٠٠٠ جنية للسند تستحق عام ٢٠١٣ بفائدة ٩.٠٥ % .
- مبلغ ٢٣٦.٤٧٤.٩٧٦ جنيه مصري سندات حكومية عدد ٢٤٠.٩٠٩ سند بقيمة اسمية ١٠٠٠ جنية للسند تستحق عام ٢٠١٣ بفائدة ٨.٥٥ %.

١١ - أصول مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

	٢٠٠٨/١٢/٣١
	جنيه مصري
استثمارات في شهادات ادخار	٢٣٧.٨٢١.٣٥٧
*محفظة أوراق مالية تديرها شركة هيرمس لادارة الاصول و البنك العربى الافريقى	٤٥.٢٦٤.٥٢٧
شركة شمال الصحراء البحرية المحدودة	٢٥.٢٥٢.٥٠٠
شركة الكابلات المصرية	١٢.٩٥٨
استثمارات فى صناديق استثمار	٩٧.٥٤٠.١٧٧
	٤٠٥.٨٩١.٥١٩

القيمة السوقية	٢٠٠٨/١٢/٣١
	جنيه مصري
شركة الكابلات المصرية	١٢.٩٥٨
استثمارات في صناديق استثمار	٩٧.٥٤٠.١٧٧
*محفظة أوراق مالية تديرها شركة هيرمس لادارة الاصول و البنك العربى الافريقى	٤٥.٢٦٤.٥٢٧
	١٤٢.٨١٧.٦٦٢

القيمة الدفترية قبل إعادة التقييم	١٧٩.٣٥٢.٨٤٠
القيمة السوقية	١٤٢.٨١٧.٦٦٢
فرق إعادة التقييم كما في قائمة الدخل	(٣٦.٥٣٥.١٧٨)

* تتضمن المحفظة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ اسهم خاصة بشركات متنوعة متداولة فى بورصة الأوراق المصرية .

١٢ - العملاء وأوراق القبض

	٢٠٠٨ /١٢/ ٣١
	جنيه مصري
عملاء و أوراق قبض قصيرة الاجل	٣.٢٩٦.٤٣١.٠٤٨
اوراق قبض طويلة	١٤.٨٥٥.٦٠٢.٤٠٨
	١٨.١٥٢.٠٣٣.٤٥٦

١٣ – أعمال تحت التنفيذ

الشركة	أراضـــــــى	أستشارات وتصميمات وجسات	أعمال أنشائية	مصروفات ادارية	مصاريف تمويلية	تراخيص ورسوم	م. تشغيل	الإجمالى في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
الاسكندرية للاستثمار العقارى	٣١٢,٢٤٣,٨٦٤	٦٠,٩٠٦,١٩٦	٦٦١,١٩٥,٣٩٢	٢٢,١٠٧,٨٦٨	٣٧,٠٥٣,٧٦٥	٤٢,٧٤٦,٥٣٤	١١,٩٣٣,٢٢٠	١,١٤٨,١٨٦,٨٣٩
سان ستيفانو للاستثمار العقارى	٥٨,٥٧٤,٣٣٢	٣٦,٦٨٦,٦٨٤	٥٢١,٢٧٨,٤٢٤	٩٣,١٥٢,٩٢١	٧٤,٨٣٧,٨٧٦	١٥,٦٤٠,٨١٤	–	٨٠٠,١٧١,٠٥٠
الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى	٣,٨٣٣,١٠٠,٥٤٨	٢٦٧,٩٧٤,٠٣١	٢,٣٨٥,٣٤٣,١٦٩	٢٤,٨٨٩,٩٤٦	–	٧٧,٣٩٥,٢٩١	١,٧٦٩,٠٤٢,٨١٩	٨,٣٥٧,٧٤٥,٨٠٤
	٤,٢٠٣,٩١٨,٧٤٤	٣٦٥,٥٦٦,٩١١	٣,٥٢١,٤٥٨,٢٦٦	١٤٠,١٥٠,٧٣٥	١١١,٨٩١,٦٤١	١٣٥,٧٨٢,٦٣٩	١,٧٨٠,٩٧٦,٠٣٩	١٠,٣٠٦,١٠٣,٦٩٤

١٤ - الوحدات الجاهزة

بلغ رصيد هذا البند ١٨,٤٦٦,٦٦٤ جنية ويتمثل فى قيمة الوحدات الجاهزة المرتدة من العملاء و متاحة للبيع.

١٥ - المخزون - بالصافى

	٣١ /١٢/ ٢٠٠٨ جنيه مصري
مهمات و معدات تشغيل الفنادق	٧٠,٤٥٦,١٨٤
أثاث و مفروشات الفنادق	٧,٩٥٨,٧٦٣
مخزون أغذية ومشروبات	١٧٢,٤٠٧
مخزون الربوة	٦,١٣١
يخصم أستهلاك مخزون الفنادق	(٤٥,٤٤٢,٣٧٦)
	٣٣,١٥١,١٠٩

١٦ - دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى

	٣١ /١٢/ ٢٠٠٨ جنيه مصري
دفعات مقدمة - مقاولون وموردون	٥٥٥,٢٤٥,٥٧٣
مقاولى تشوينات	١,٠٧٨,٤١٦,٦٨٤
حسابات جارية الفنادق	٧٦,٤٠٥,٢٠٤
تامينات لدى الغير	٣٦١,٤٤٠
مصلحة الضرائب	٢,٤٩٥,٠٩٦
ارصدة مدينة اخرى	٣٩,١٥٠,٧٩٧
سلف عاملين	٣٦٩,٦٢٤
تحصيلات خارجية	٥,١٥٨,٧٩٦
تحويلات - شيكات	٩٩٠,٠٠٦
ايرادات مستحقة	٣٩,٦٠٨,٢٢١
مدينون متنوعون	١٢٠,٣٧١,١٦١
مدينو استثمارات	٧١٧,٤٨١,٦٢٥
	٢,٦٣٦,٠٥٤,٢٢٧

١٧ - نقدية وأرصدة لدى البنوك

	عملة محلية	عملة أجنبية	٣١ /١٢/ ٢٠٠٨
	جنيه مصري	جنيه مصري	**جنيه مصري**
ودائع لأجل	٣٣٠,٧١٩,٥٠١	٨٨٨,٧٢٠	٣٣١,٦٠٨,٢٢١
بنوك حسابات جارية	١٦٠,٧٨٧,٠١٣	٥,٤٤١,٩٦٥	١٦٦,٢٢٨,٩٧٨
نقدية بالخزينة	٩,٣٧٩,٨٠٦	-	٩,٣٧٩,٨٠٦
أذون الخزانة	٩٠١,٩٣٤,٣٧٣	-	٩٠١,٩٣٤,٣٧٣
شيكات تحت التحصيل	١٥,٨٤٠,٦٤٣	-	١٥,٨٤٠,٦٤٣
	١,٤١٨,٦٦١,٣٣٦	٦,٣٣٠,٦٨٥	١,٤٢٤,٩٩٢,٠٢١

ولغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية تتكون النقدية وما فى حكمها من :

	٣١ /١٢/ ٢٠٠٨
	جنيه مصري
نقدية بالصندوق و البنوك	١,٤٢٤,٩٩٢,٠٢١
بنوك دائنة	(١١٠,٨٩١,٤٠١)
	١,٣١٤,١٠٠,٦٢٠

١٨ - الدائنون وأوراق الدفع

	٣١ /١٢/ ٢٠٠٨
	جنيه مصري
موردون ومقاولون جارى	٢٨٣,٢٤٦,٤٩٠
أوراق دفع*	١٧٤,٣٤٢,٩٦٦
	٤٥٧,٥٨٩,٤٥٦

* وقد أدرجت الشيكات المستحقة بعد عام من تاريخ القوائم المالية ضمن حساب اوراق دفع طويلة الأجل .

١٩- عملاء دفعات مقدمة

	٣١ /١٢/ ٢٠٠٨
	جنيه مصري
عملاء مشروع مدينتى	٤,١٥٩,١٨٥,٧٧٢
عملاء مشروع الرحاب	٨٨٧,٠٧٣,١١٨
عملاء مشروع امتداد الرحاب	١,٥٣٥,٩٠٤,٤٨٦
عملاء دفعات مشروع سان ستيفانو	٣٥١,٨٦٥,٥٠٦
عملاء دفعات مشروع الربوة	٤٣١,٧٥٩,١٥٩
	٧,٣٦٥,٧٨٨,٠٤١

٢٠ – مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة اخرى

	٢٠٠٨ /١٢/ ٣١
	جنيه مصري
تامين ضمان اعمال	٣١٨,٧٩٢,٤٦٨
مصلحة الضرائب	١٣٧,٣٢٣,٣٠٥
ارصدة دائنة اخرى	٣١,٤٧١,٢٤٠
مصروفات واجور مستحقة	٢,٠٣٠,٧٦٨
مصروفات مستحقة ودائنون	٢٧٥,٩٤٦,٨٥٥
تامين للغير	١٠٠,٢٩٦,٥٥٣
دائنون متنوعون	٢,٩٧٥,٠٥٢
الغاءات حاجزين	٩,٤٣٢,٨٧٥
دائنو حاجزين	٦,٨٩٤,٢٠٦
مستحقات عاملين – اسهم خزينة	٣٦,٥٠٥,٠٠٠
مساهمة انشاء لمقابلة تجديد اشتراكات النادى	١٣,٠١٦,٥٤٢
اشتراكات الاندية	٣٣١,٨٨٩,٤٧٥
تامينات وحدات	١٦٠,٢٦٦,١٧٦
	١,٤٢٦,٨٤٠,٥١٥

٢١- رأس المال

حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنية مصري (خمسون مليون جنيه مصري) ورأس المال المصدر بمبلغ ٦,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (ستة مليون جنيه مصري) القيمة الاسمية للسهم ١٠ جنيه مصري (عشرة جنيهات مصريه).

بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٦ أكتوبر ٢٠٠٧ تم الموافقة على زيادة رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ٣٠ مليار جنية مصري (ثلاثون مليار جنيه مصري).

وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع ١٨,١٥٢,٠٣٥,٥٠٠ مليون جنيه مصري (ثمانية عشر مليار و مائة اثنان و خمسون مليون و خمسة و ثلاثون الف و خمسمائة جنيه مصري).

مقسم إلى عدد ١٨١٥٢٠٣٥٥٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠ جنيه مصري (عشرة جنيهات مصريه) من خلال مبادلة أسهم الشركة مع الشركات التابعة .

طبقا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٨ أكتوبر ٢٠٠٧ تم الموافقة على زيادة راس المال المصدر و المدفوع من خلال طرح خاص ليصبح ٢٠,٣٠٢,٠٣٥,٥٠٠ مليون جنيه مصري (عشرون مليار و ثلاثمائة واثنان مليون و خمسة و ثلاثون الف و خمسمائة جنيه مصري) . مقسم إلى عدد ٢٠٣٠٢٠٣٥٥٠ سهم (اثنان مليار و ثلاثون مليون ومائتان وثلاثة الف و خمسمائة و خمسون سهما).

وقد تم سداد الزيادة و البالغ قدرها ٢,١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنية مصري (اثنان مليار ومائة و خمسون مليون جنية مصرى) و علاوة أصدار بمبلغ ١,٦ جنية للسهم بمبلغ اجمالى ٣٤٤,٠٠٠,٠٠٠ جنية مصرى.

٢٢ - احتياطى قانونى

يتمثل الاحتياطى القانونى فى الرصيد المحول من علاوة اصدار اسهم الزيادة فى راس المال بمبلغ اجمالى ٣٤٤,٠٠٠,٠٠٠ جنية مصرى بعلاوة قدرها ١,٦ جنية للسهم ، وقد تم استخدام جزء منها لتغطية مصروفات الطرح الخاص والبالغة ١٨٥,٨٨٠,٧٠٣ جنية مصرى وبذلك يصبح رصيد الاحتياطى ١٥٨,١١٩,٢٩٨ جنية مصرى .

٢٣- الإحتياطى العام

وفقا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٦ أكتوبر ٢٠٠٧ تم الموافقة على تكوين احتياطي عام بفرق الزيادة الناتجة عن مبادلة أسهم الشركة مع الشركات التابعة بمبلغ٢٥,٧٤٧,٦١٣ جنيه مصري .

٢٤ - أسهم خزينة

وفقا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٨ اكتوبر ٢٠٠٧ قامت الشركة خلال شهر فبراير بشراء عدد ٢,٩١٩,٠٠٠ سهم من أسهمها بمبلغ ٣٦,١٨٨,٨٢٦ جنيه مصري وذلك لاستخدامها ضمن نظام حوافز وإثابة العاملين. وتقوم الشركه حاليا باتخاذ الاجراءات اللازمه لاعتماد النظام من قبل الجهات المختصه.

ووفقا لقرار مجلس ادارة الشركة بتاريخ ١٢ أغسطس ٢٠٠٨ قامت الشركة خلال شهرى اغسطس وسبتمبر بشراء عدد ٢٠,٤٦٠,٠١٦ سهم من اسهمها بمبلغ ١٣٣,٧١٠,٣١٢ جنية مصرى على ان يتم دراسة اعادة بيعها او توزيعها على العاملين أو تخفيض راسمال الشركة.

٢٥ - قروض وتسهيلات ائتمانية

بلغ رصيدها في تاريخ القوائم المالية ١,٧٧٦,٧٦٨,٥٢٣ جنيه تتمثل فيما يلى :

البيـــــــــان	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
التسهيلات	١٥٧,٨٩٠,٢٨٧	١١,٦٠٠,٠٠٠	١٦٩,٤٩٠,٢٨٧
القروض *	٣٢٢,٩١٠,٠٧٩	١,٢٨٤,٣٦٨,١٥٧	١,٦٠٧,٢٧٨,٢٣٦
	٤٨٠,٨٠٠,٣٦٦	١,٢٩٥,٩٦٨,١٥٧	١,٧٧٦,٧٦٨,٥٢٣

* وقد إدرجت الأقساط المستحقة السداد خلال عام من تاريخ القوائم المالية بالنسبة للقروض والتسهيلات ضمن الالتزامات المتداولة بقائمة المركز المالى .علما بأنها بضمان أوراق تجارية و اوراق مالية .

٢٦- الإلتزامات طويله الاجل

	٢٠٠٨/١٢/٣١
	جنيه مصري
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	٤.٢٤٣.٠٧٠.٧٧٤
عملاء دفعات مقدمة مشروع الرحاب	٨٩٢.١٣٨.٧٤٢
عملاء دفعات مشروع امتداد الرحاب	١.٤١٢.٨٥٨.٢٤١
عملاء دفعات مشروع مدينتى	١٢.٠٥٥.٢٦٩.٧٠١
	١٨.٦٠٣.٣٣٧.٤٥٨
الجزء المتداول من الالتزامات طويلة الأجل	**(٣٢.٧٢٥.٥١٦)**
الالتزامات طويلة الأجل	١٨.٥٧٠.٦١١.٩٤٢

٢٧ - مخصصات محتملة

	٢٠٠٨/١٢/٣١
	جنيه مصري
خسائر متوقعة من الاستثمارات في الدولية المصرية للتأمين الطبي	٢٥٠.٠٠٠
متأخرات عملاء شركة الاسكندرية للاستثمار العقاري	٦٠٠.٠٠٠
	٨٥٠.٠٠٠

٢٨ - المخصصات الضريبية

تتمثل المخصصات الضريبية فى الضريبة المتوقع سدادها فى شركة الأسكندرية للاستثمار العقارى كما يلى:

ضريبة دخل العام لشركة الأسكندرية للأستثمار العقارى	٦٦.٦٥١.١٣٤
يخصم :-	
المسدد من تحت حساب الضريبة	(١٩.٠٠٥.٩٤٢)
يضاف :- رصيد اول المدة	٦٠٠.٠٠٠
مخصص ضرائب الدخل	٤٨.٢٤٥.١٩٢

٢٩- ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة

تم حساب مخصص الضريبة وفقاً للأساس التالى:

	من٣ أبريل ٢٠٠٧ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصري
صافى الربح الدفترى قبل الضريبة	٢.٠١٧.٠٦٥.٦٨٦
تعديلات على صافى الربح الدفترى للوصول لصافى الربح الضريبى	(١.٠٧٧.٥٢٦.٤٩٦)
صافى الربح الضريبى	٩٣٩.٥٣٩.١٩٠
معدل الضريبة	٢٠ %
ضريبة دخل الفترة	١٨٧.٩٠٧.٨٣٨

وتتمثل الالتزامات الضريبية المؤجلة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ والبالغة ١١.٨٧٦.٩٨٢ جنيه قيمة الضرائب المؤجلة لبند الأصول الثابتة وما يرتبط بها من فروق بين الاهلاك الضريبي والاهلاك المحاسبي وتتمثل فيما يلى :

	٢٠٠٨/١٢/٣١ جنية مصري
الإهلاك المحاسبى	٣٩.٦٧٢.٩٨٥
الإهلاك الضريبى	(٨٣.٩٩٠.٠٢٠)
فروق مؤقتة	(٤٤.٣١٧.٠٣٥)
سعر الضريبة	%٢٠
الضريبة المؤجلة – فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	(٨.٨٦٣.٤٠٧)
الضريبة المؤجلة – الإلتزامات فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	(٣.٠١٣.٥٧٥)
الضريبة المؤجلة – إلتزامات فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	(١١.٨٧٦.٩٨٢)

٣٠ - إيرادات وتكاليف النشاط

	من٣ أبريل ٢٠٠٧ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصري
إيرادات الوحدات المباعة	٥.٠٩٦.٠٤٥.٨٨٢
إيرادات تشغيل الفنادق	٦٤٠.٩١١.٥١٥
إيرادات خدمات مباعة	١١٥.٣٤٤.١٦٧
* **إجمالى الإيراد**	٥.٨٥٢.٣٠١.٥٦٤
تكاليف الوحدات المباعة	٣.٣٧٨.٨٣٩.٤٣٥
تكلفة تشغيل الفنادق	٣٢٥.٤٦١.٩٦١
تكاليف الخدمات المباعة	٤٨.٢٧٢.٥٧٠
** **إجمالى تكلفة الإيراد**	٣.٧٥٢.٥٧٣.٩٦٦

* تم استبعاد إيراد مقابل الإشراف بمبلغ ٦٥١.١٣٩.٤١٧ جنيه مصرى .
** تم استبعاد تكلفة مقابل الإشراف بمبلغ ٥٨٦.٥٣٩.٧٤٣ جنيه مصرى .

و فيما يلى تحليل القطاعات وفقاً لأنشطة الشركة المجمعة الرئيسية:

	عقارى	سياحى	خدمى	عام
الايرادات	٥.٤٢١.٥٠٧.٨٤٣	٦٤٠.٩١١.٥١٥	١١٥.٣٤٤.١٦٧	٥.٨٥٢.٣٠١.٥٦٣
تكلفة المبيعات	٣.٣٧٨.٨٣٩.٤٣٤	٣٢٥.٤٦١.٩٦١	٤٨.٢٧٢.٥٧٠	٣.٧٥٢.٥٧٣.٩٦٥
نتيجة الاعمال	١.٧١٧٢٠٦.٤٤٧	٣١٥.٤٤٩.٥٥٤	٦٧.٠٧١.٥٩٧	٢.٠٩٩.٧٢٧.٥٩٧
فوائد دائنة				١٦٠.٦٤٧.٥١٦
ايرادات استثمارات				٨.٠٦٨.٨٤٧
ايرادات اخرى				٤٣.١٠٣.٦٤٣
ضرائب الدخل				١٨٧.٩٠٧.٨٣٧
الارباح	١.٢٠٣.٠٤٩.٨٨١	٢٠٣.٤٣٥.٠٣٢	٢٠.١٧٤.٧٨٤	٢١١.٨٢٠.٠٠٥
إجمالى الأرباح				١.٦٣٨.٤٧٩.٧٠٢
اصول	٤٦.٨٢٣.٢٦٢.٩٢٣	٣.٧٩١.٣٠٦.١٦٧	٤٠.٧٧٢.٢٠٢	٥٠.٦٥٥.٣٤١.٢٩٢
أستثمارات مالية				٢.١٢٨.٥٩٤.٩٨٩
اصول غير موزعة				١.٠١٧.٠٤٤.٩٧٧
اجمالى أصول المجموعة				٥٣.٨٠٠.٢٧٥.٧١٥
إلتزامات	٢٧.٩٤٧.٦١٣.٢٧٣	٣٥٨.٦٠١.١٠٠	٤٤.٨٣٩.٣٦١	٢٩.٧٥٧.٠٢٤.٣٧٥
إلتزامات غير موزعة				٩٤٥.٧٧٥.٥٨١
إجمالى إلتزامات المجموعة				٢٩.٨٥١.٦٠١.٩٥٦

٣١ - إيرادات أخرى

	من ٣ ابريل ٢٠٠٧ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصري
صافي إيرادات تشغيل نادي الرحاب	١٧.٣١٩.٦٢٥
إيجار تأجير وحدات وحقوق إنتفاع	١٩.٧٢٩.٥٨٢
رد مخصصات انتفى الغرض منها	٤.٧٤٤.٨٨٢
أخرى	١.٣٠٩.٥٥٤
	٤٣.١٠٣.٦٤٣

٣٢ - توزيعات أرباح إستثمارات مالية

	من٣ ابريل ٢٠٠٧ حتى٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصري
توزيعات أرباح بشركة أوراسكوم للإنشاء والصناعة	٦.٦٠٢.١٥٣
توزيعات أرباح المصرية للإتصالات	١١٥.٠٠٠
توزيعات أرباح شركة موبينيل	١٤٧.٩٨٠
توزيعات أرباح شركة المصرية للمنتجات السياحية	١٤٠.٠٠٠
توزيعات أرباح شركات أخرى	٧٧٦.٩٢١
	٧.٧٨٢.٠٥٤

٣٣ - نصيب السهم من الأرباح

بلغ نصيب السهم فى ارباح الفترة ١.١٣ جنيه طبقا لما يلى :

	من٣ ابريل ٢٠٠٧ حتى٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصري
صافي الربح	١.٦٣٨.٤٧٩.٧٠٢
المتوسط المرجح لعدد الأسهم	١.٣٥٦.٠٦٢.٤٣٢
نصيب السهم من الأرباح خلال الفترة (جنيه/سهم)	١.١٣

٣٤ - الموقف الضريبي

ضريبة أرباح شركات الأموال

- شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة

أ - **ضريبة أرباح شركات الأموال**
نظراً لبدء نشاط الشركة في ٣ إبريل ٢٠٠٧ (تاريخ التأسيس) فلم يتم بعد تقديم إقرارات ضريبية .

ب - **الضريبة على المرتبات وما في حكمها**
تقوم الشركة بتوريد الضرائب المستقطعة من العاملين أول بأول ويتم تقديم الإقرارات الربع سنوية في مواعيدها .

ج - **ضريبة الدمغة**
يتم سداد ضريبة الدمغة المستحقة على الشركة وخاصة الإعلانات في مواعيدها القانونية للمأمورية المختصة .

الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى:

- تقوم الشركه بتقديم الاقرار الضريبى بانتظام وفى المواعيد القانونيه الى المأموريه المختصه.هذا وقد تم فحص السنوات حتى عام ٢٠٠٢ ووردت نماذج (٩- أ) وقامت الشركة بسداد المستحق عليها علما بانه تم الطعن على ما ورد بالنماذج فيما يخص عام ١٩٩٦ (الفترة ما قبل النشاط) .

علما بأن مشروع الشركة القائم معفى بالنسبة للمرحلة الأولى أعتبارا من ١٩٩٧/١/١ وللمرحلة الثانية والثالثة أعتبارا من ١٩٩٨/١/١ لمدة عشر سنوات وذلك طبقا لحكم محكمة إستئناف القاهرة رقم ٤٢٣٣ بتاريخ ٢٠٠٤/٧/٢٥ . وكذلك حصلت الشركة على الإعفاء الضريبى للمرحلة الرابعة والخامسة .

الضريبه على المرتبات وما فى حكمها

- تقوم الشركة بتوريد الضرائب المستقطعة من العاملين بكشوف الأجور والمرتبات بانتظام.هذا وقد تم فحص السنوات من ٩٦ حتى ٢٠٠٠ وتمت التسوية حتى ذلك التاريخ .
- بالنسبة للسنوات من ٢٠٠١ حتى ٢٠٠٣ تم الفحص والسداد .
- بالنسبة للسنوات من ٢٠٠٤ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ تم تقديم الإقرارات وتم السداد فى المواعيد الرسمية.

شركة سان ستيفانو للاستثمار العقارى:

ضريبه الدمغة

- تم الفحص والتسوية حتى عام ٢٠٠٥ . علما بأن الشركة منتظمة فى سداد الضريبة المستحقة شهرياً وفقاً لأحكام القانون رقم (١١) لسنة ١٩٨٠ والمعدل بالقانون رقم ١٤٣ لسنة ٢٠٠٦ .

- تم فحص الشركة ضريبيا من قبل مصلحة الضرائب حتي عام ٢٠٠٤ و تم الربط و التسوية وتقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية في مواعيدها المقررة قانونا .

- يتم سداد ضرائب المرتبات وما في حكمها في المواعيد القانونية لمصلحة الضرائب .
- تم فحص ضرائب الدمغة حتى عام ٢٠٠٥ وتم الربط والتسوية .

شركة الأسكندرية للاستثمار العقاري:

(أ) **الضريبة على أرباح شركات الأموال :**

- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية السنوية فى المواعيد المقررة .
- تم الفحص والربط الضريبى عن الفترة منذ بدء النشاط حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠١ وتم سداد الضرائب المستحقة .
- لم يتم الفحص الضريبى لسجلات الشركة عن السنوات من ٢٠٠٢ حتى ٢٠٠٧ .
- تتمتع الشركة بالإعفاء طبقا لقانون المجتمعات العمرانية الجديدة بالنسبة لمشروعى قرية فرجينيا بيتش بالساحل الشمالى ومدينة الشيخ زايد (الربوة) .

(ب) ضريبة كسب العمل

تم الفحص والربط الضريبى عن الفترة منذ بدء النشاط حتى ٣١ ديسمبر ١٩٩٧ وتم سداد الضرائب المستحقة.

- تم الفحص الضريبى لسجلات الشركة عن السنوات من ١٩٩٨ حتى عام ٢٠٠٢، ولم يرد الربط الضريبى للشركة حتى ٣١ ديسمبر٢٠٠٧.
- لم يتم الفحص الضريبى لسجلات الشركة عن الفترة من ١ يناير ٢٠٠٣ حتى ٣١ ديسمبر٢٠٠٧
- تقوم الشركة بسداد الضرائب المستحقة بإنتظام لمصلحة الضرائب.

(ج) ضريبة الدمغة

- تم الفحص والربط الضريبى عن الفترة منذ بدء النشاط حتى ٣١ أغسطس ٢٠٠٤، وتم سداد الضرائب المستحقة.
- لم يتم الفحص الضريبى لسجلات الشركة عن الفترة من ١ سبتمبر ٢٠٠٤ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧.

الشركة العربية للاستثمارات الفندقية والسياحية :

(أ) ضريبة أرباح شركات الأموال :

- لم يتم فحص حسابات الشركة من جانب مأمورية ضرائب الشركات المساهمة حتى تاريخه وتقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبى السنوى على الدخل طبقاً للنموذج رقم (٢٨) إقرارات وذلك فى المواعيد القانونية وسداد الضريبة المستحقة على الشركة الناتجة عن الإقرار .

(ب) الضريبة على المرتبات وما في حكمها :

- تقوم الشركة بتوريد الضرائب المستقطعة من العاملين بكشوف الأجور والمرتبات وما فى حكمها بانتظام وفى المواعيد القانونية كما تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية الربع سنوية (نموذج رقم ٤ مرتبات) بالإضافة إلى الإقرار السنوى والذى يتم تسليمه قبل ٣١ يناير من كل عام ، هذا ولم يتم فحص ضريبة كسب العمل للسنوات ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٨ من قبل مأمورية ضرائب الشركات المساهمة حتى تاريخه .

(ج) ضريبه الدمغة :

- لم يتم فحص ضريبة الدمغة من قبل مصلحة ضرائب الشركات المساهمة منذ عام ٢٠٠٥ وحتى تاريخه .

شركة الاسكندرية للمشروعات العمرانية:

(أ) الضريبة على شركات الأموال :

- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية فى المواعيد المقررة .
- تم الفحص والربط حتى عام ٢٠٠٢ وتم سداد جميع الضرائب المستحقة على الشركة مع العلم بأن الشركة معفاه من الضريبة عن نشاطها طبقا لاحكام قانون المجتمعات العمرانية .

(ب) الضريبة على الأجور والمرتبات :
الشركة منتظمة في سداد الضرائب المستقطعة من العاملين في المواعيد القانونية وتم تقديم الاقرار
الضريبي طبقا للقانون رقم ٩١ سنة ٢٠٠٥.

شركة الربوة للخدمات الترفيهية:
(أ) الضريبة على شركات الأموال :
- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية فى المواعيد المقررة .
- لم يتم الفحص من بدء النشاط حتى عام ٢٠٠٥.

وتجدر الأشارة الى ان الشركة معفاه طبقا لاحكام قانون المجتمعات العمرانية الجديدة.

(ب) الضريبة على الأجور والمرتبات :
- يتم سداد الضرائب المستقطعة من العاملين فى المواعيد القانونية.

(ج) ضريبة الدمغة
- لم يتم الفحـــص حتى عام ٢٠٠٧.

(د) ضريبة المبيعات
- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية فى مواعيدها الرسمية ويتم السداد اولا باول.

المصرية للتنمية والمشروعات العقارية

تقوم الشركة بتقديم الأقرار الضريبى بإنتظام وفى المواعيد القانونية إلى المأمورية المختصة هذا ولم يتم فحص حسابات الشركة ضريبيا حتى تاريخ القوائم المالية .

شركة النيل للفنادق :
تخضع الشركة لضريبة أرباح شركات الأموال وفقاً لأحكام ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته ولم تبـــدأ الشركة نشاطها بعد.

شركة سان ستيفانو للاستثمار السياحى :
الشركة تتمتع بإعفاء ضريبي لمدة خمس سنوات تبدأ من بداية السنة المالية التالية لتاريخ بدء النشاط لم يتم اى فحص ضريبي للشركة من قبل مصلحة الضرائب وتقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية في موعدها القانوني.

شركة نوفا بارك القاهرة :
(أ) ضريبة أرباح شركات الأموال
- تم الفحص والربط حتى عام ٢٠٠٤ وسداد الضريبة المستحقة .
- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية في المواعيد القانونية وتم سداد الضرائب المستحقة من واقع الإقرارات الضريبية .

(ب) الضريبة على المرتبات وما في حكمها

- تم الفحص والربط حتى عام ٢٠٠٤ وسداد الضريبة المستحقة .
- تقوم الشركة بتوريد الضرائب المستقطعة من العاملين أول بأول ويتم تقديم الإقرارات الضريبية الربع سنوية في مواعيدها القانونية وتم السداد من واقع الإقرارات .

(ج) ضريبه الدمغة :

- تم فحص حسابات الشركة حتى عام ٢٠٠٤ ، وتم سداد جميع الضرائب المستحقة على الشركة إعتباراً من هذا التاريخ .
- يتم سداد ضريبة الدمغة المستحقة على الشركة وخاصة على الإعلانات في مواعيدها القانونية للمأمورية المختصة .

شركة الاسكندرية والسعودية للمشروعات السياحية :

(أ) ضريبة أرباح شركات الأموال :

- تم الفحص على السنوات حتى عام ٢٠٠٤ .
- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية في مواعيدها القانونية وتم السداد لجميع الضرائب المستحقة .

(ب) الضريبة على المرتبات وما في حكمها :

- تم فحص الضرائب على المرتبات والأجور حتى عام ٢٠٠٤ وتم سداد الضرائب المستحقة .
- تقوم الشركة بتوريد الضرائب المستقطعة من العاملين أولا بأول ويتم تقديم الإقرارات الضريبية الربع سنوية في مواعيدها القانونية وتم السداد من واقع هذه الإقرارات للضرائب المستحقة .

(ج) ضريبه الدمغة :

- تم فحص حسابات الشركة حتى عام ٢٠٠٦ وتم سداد جميع ضرائب الدمغة المستحقة عليها حتى هذا التاريخ .
- يتم سداد ضريبة الدمغة المستحقة على الشركة وخاصة على الاعلانات في مواعيدها القانونية للمأمورية المختصة .

شركة الماي فير للخدمات الترفيهية :

(أ) الضريبة علي أرباح شركات الأموال

- الشركة بدأت نشاطها خلال سنة ٢٠٠٥ ولم يتم الفحص حتى تاريخه نظرا لحداثة بداية النشاط مع ملاحظة ان الشركة معفاه من الضريبة طبقا لأحكام قانون المجتمعات العمرانية الجديدة .

(ب) الضريبة علي المرتبات والأجور

- يتم سداد الضرائب المستقطعة من العاملين فى المواعيد القانونية الى المأموريةالمختصة .

(ج) ضريبة الدمغة

- لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

(د) ضريبة المبيعات

- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية فى مواعيدها الشهرية ويتم السداد اولا باول.

شركة بورت فينيس للتنمية السياحية:

(أ) الضريبة علي الدخل

- الشركة لم تبدأ نشاطها بعد – كما أن الشركة معفاه من الضريبة علي الدخل طبقا لأحكام قانون ضمانات وحوافز الاستثمار إلا انها ملتزمة بتقديم الإقرار الضريبي السنوي طبقا لأحكام قانون الضرائب الجديد رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولائحتة التنفيذية.

(ب) الضريبة على المرتبات والأجور :

لا يوجد اى مبالغ خاضعة لضريبة الأجور والمرتبات حيث إن الشركة لم تبدأ نشاطها بعد–هذا ولم يتم فحص الشركة حتى الآن .

(ج) الضريبة العامة على المبيعات :

الشركة غير خاضعة لأحكام قانون الضريبة العامة على المبيعات .

(د) الضريبة الدمغة على المستندات :

لم يتم فحص الشركة حتى الآن .

٣٥ – الأطراف ذات العلاقة

تحقيقاً لأهداف الشركة يتم التعامل مع بعض الشركات ذات العلاقة بنفس شروط التعامل مع الأطراف الأخرى وذلك بإسناد تنفيذ بعض الأعمال والعقود في مشروعات الشركات التابعة (مدينة الرحاب) وكذلك سداد بعض المبالغ نيابة عن تلك الشركات وتسوية بعض المبالغ المسددة من أو إلى أطراف أخرى وقد ظهرت أرصدة هذه المعاملات ضمن الأصول والخصوم بقائمة المركز المالي.

تمثل شركة الأسكندرية للإنشاءات المقاول الرئيسي لمشروع الشركات طبقا للعقود المبرمة مع الشركات .

المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة التى تضمنتها قائمة الدخل

	مقابل الادارة	اعمال انشاءات	طبيعة التعامل
شركة الاسكندرية للانشاءات	–	٣,١٢٠,٣٣٠,١٥٣	مقاول
شركة البساتين	–	٩,٥٢٠,٠٧٥	مقاول
مجموعة الادارة التنفيذية	٩٤,٧٩١,٤٥٤	–	ادارة
اتحاد ملاك فرجينيا	٨٨٥,٨٨٥	–	ادارة
	٩٥,٦٧٧,٣٣٩	٣,١٢٩,٨٥٠,٢٢٨	

المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة التى تضمنها المركز المالى :

	اوراق القبض	اوراق الدفع
شركة الاسكندرية للمشروعات السياحية	-	٣٤٢,٧٩٦
شركة الاسكندرية للانشاءات	-	٧,٥٥٨,٠٠٠
		٧,٩٠٠,٧٩٦

	دفعات مقدمة (مدين)	أرصدة دائنة	طبيعة التعامل
شركة الإسكندرية للإنشاءات	١٥,٥٤٢,٠٢٤	٤,٦٧٤,٩٠٦	مقاول
	١٥,٥٤٢,٠٢٤	٤,٦٧٤,٩٠٦	

٣٦ - **الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها : -**

أ - خطر الإئتمان

يتمثل خطر الائتمان فى عدم مقدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم ويعتبر هذا الخطر محدود نظراً لأن الشركة تتعامل مع قطاع عريض من العملاء والحصول على الضمانات الكافية لتخفيض حجم المخاطرالتى تنشأ فى حالة تعثر أحد العملاء عن السداد . وكذا المتابعة والدراسة الدورية للعملاء عن طريق أدارات متخصصة لذلك .

ب- خطر العملات الاجنبية

يتمثل خطر العملات الأجنبية فى التغيرات فى سعر الصرف والذى يؤثرعلى المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والإلتزامات بالعملات الأجنبية ونظراً لأن غالبية معاملات الشركة بالعملة المحلية فإن تقدير هذا الخطر يعتبر منخفض .

ج- خطر سعر الفائدة

تعتمد الشركة فى توفير جزء من احتياجتها التمويلية لسداد التزاماتها الجارية وتمويل الأعمال تحت التنفيذ على التسهيلات الائتمانية والقروض طويلة الأجل من البنوك ويتمثل خطر الفائدة فى تغير أسعار الفائدة الذى قد يكون له تأثير على نتائج الأعمال وتتطلب سياسة الشركة المحافظة على نسبة ١٠٠% تقريبا من إجمالي إقتراضها في صورة أدوات تحمل بفائدة ثابتة .